PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : Troisième trimestre de 2010

Le marché canadien de l'habitation se stabilise

Aperçu[1]

Mises en chantier :
2010 : 184 900
2011 : 176 900

Ventes de logements existants :
2010 : 463 800
2011 : 456 000

Mises en chantier d'habitations : Après avoir été vigoureuses en début d'année, les mises en chantier d'habitations ralentiront au deuxième semestre. Leur nombre s'établira à 184 900 en 2010, puis descendra à 176 900 en 2011.

Reventes : Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®)2 ont augmenté de façon constante en 2009 et sont demeurées fortes au premier semestre de 2010. D'ici la fin de l'année, les ventes MLS® diminueront puis se stabiliseront à un niveau plus susceptible de se maintenir, en 2011. On peut s'attendre à ce que 463 800 logements changent de propriétaire en 2010 et 456 000 autres en 2011.

Prix de revente : Le prix MLS® moyen devrait se replier légèrement au troisième trimestre de 2010, puis recommencer à croître modérément par la suite, car l'équilibre du marché aura pour effet de réduire les pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix des habitations. Le prix MLS® moyen se chiffrera à 338 900 $ cette année, puis il progressera quelque peu l'an prochain pour s'établir à 342 200 $.

Les régions à surveiller

Colombie-Britannique: De toutes les provinces, c'est la Colombie-

[1]Ces perspectives sont exposées à un certain degré d'incertitude. En plus de donner des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer ces prévisions, le cas échéant. Les prévisions et les séries de données chronologiques qui figurent dans le présent document sont fondées sur les renseignements disponibles en date du 30 juillet 2010.
[2]Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Table des matières

2 Perspectives nationales
4 Tendances en bref
5 Rapport spécial : perpsectives des mises en chantier d'habitations de 2012 à 2014
8 Colombie-Britannique
9 Alberta
10 Saskatchewan
11 Manitoba
12 Ontario
13 Québec
14 Nouveau-Brunswick
15 Nouvelle-Écosse
16 Île-du-Prince-Édouard
17 Terre-Neuve-et-Labrador
19 Tableaux des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Britannique qui enregistrera la plus forte hausse des mises en chantier d'habitations en 2010. Leur nombre grimpera à 23 900, alors qu'il était de 16 077 en 2009. La reprise de cette année sera alimentée par l'amélioration de la conjoncture de l'emploi et la croissance démographique. En 2011, les constructeurs de la province couleront les fondations de 25 700 habitations.

Alberta : À l'instar de la Colombie-Britannique, l'Alberta verra son marché du neuf se ressaisir en 2010 : le nombre de mises en chantier d'habitations y passera de 20 298 en 2009 à 28 450 cette année. La vigueur du prix du pétrole contribuera à soutenir la croissance économique et la construction résidentielle dans la province.

Perspectives nationales

En détail

Les mises en chantier d'habitations ont commencé à ralentir il y a quelques mois, après avoir été vigoureuses à la fin de 2009 et au premier trimestre de 2010. On prévoit que leur rythme diminuera durant le reste de l'année; au quatrième trimestre de 2010, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations devrait s'établir à 167 500. Vu l'incertitude économique, nous avons examiné une variété de scénarios de croissance et établi des fourchettes prévisionnelles pour le rythme de la construction cette année et l'an prochain. De ce fait, nous nous attendons à ce que le nombre de mises en chantier d'habitations oscille entre 170 200 et 198 400 cette année et entre 146 900 et 210 500 l'an prochain. Les prévisions ponctuelles de la SCHL situent à 184 900 le volume des mises en chantier en 2010 – en hausse par rapport aux 149 081 logements commencés en 2009 – et à 176 900 en 2011.

Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations augmenteront en 2010 dans toutes les régions du Canada, sauf à l'Île-du-Prince-Édouard. En 2011, elles devraient continuer de croître en Alberta, en Colombie-Britannique et en Saskatchewan et rester stables en Nouvelle-Écosse, mais elles accuseront une baisse dans les autres provinces.

Entrées en vigueur le 19 avril 2010, les mesures annoncées au sujet de l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement, conjuguées au relèvement des taux hypothécaires, modéreront l'activité dans le secteur de l'habitation. Les taux hypothécaires devraient remonter graduellement ces deux prochaines années, mais ils resteront assez bas en comparaison du passé.

L'activité entame une baisse du côté des maisons individuelles

Les mises en chantier de maisons individuelles suivaient une courbe ascendante au pays depuis le deuxième trimestre de 2009, le marché du neuf ayant profité du débordement de la demande non satisfaite sur le marché de la revente, où l'offre était faible. Au deuxième trimestre de 2010, les mises en chantier de maisons individuelles ont régressé, et elles continueront de ralentir durant la deuxième moitié de l'année. Leur nombre devrait augmenter cette année par rapport à 2009, pour ensuite diminuer l'an prochain : de 75 659 en 2009, il passera à 93 600 en 2010 puis à 86 400 en 2011.

Toutes les provinces bénéficieront d'un accroissement de la construction de maisons individuelles cette année; les plus fortes hausses sont attendues en Alberta et en Colombie-Britannique.

Hausse prévue en 2010 dans le segment des logements collectifs

À l'instar de la production de maisons individuelles, les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) devraient régresser au deuxième semestre de 2010, après avoir connu une hausse appréciable entre le milieu de 2009 et le milieu de 2010. Les constructeurs couleront les fondations d'environ 91 300 logements collectifs cette année et ils en commenceront un peu moins, soit 90 500, l'an prochain.

Toutes les provinces, sauf l'Île-du-Prince-Édouard, afficheront une hausse des mises en chantier de logements collectifs en 2010. Québec est la seule province qui accusera une baisse à ce chapitre en 2011.

Repli des ventes MLS® en 2011

Après avoir beaucoup augmenté en 2009 et au premier trimestre de 2010, les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®) se sont mises à descendre. L'activité vers la fin de 2009 et au début de 2010 était alimentée par l'assouvissement d'une modeste demande refoulée qui s'était accumulée en 2008. Tout comme pour les mises en chantier d'habitations, nous avons examiné une variété de scénarios économiques et établi des fourchettes prévisionnelles pour les ventes MLS®. Ainsi, nous prévoyons que le nombre de ventes MLS® se situera entre 450 000 et 485 700 cette année et entre 425 000 et 490 700 l'an prochain; les prévisions ponctuelles de la SCHL l'établissent à 463 800 pour 2010 et à

456 000 pour 2011. Par comparaison, 464 730 logements ont été vendus sur le marché de l'existant en 2009.

L'équilibre du marché modérera la variation des prix

Au dernier trimestre de 2009 et durant les trois premiers mois de 2010, le marché de la revente a avantagé les vendeurs dans la plupart des régions du Canada. Durant cette période, la recrudescence des ventes de logements existants a excédé la hausse des nouvelles inscriptions. Ces derniers temps toutefois, les ventes MLS® ont ralenti et les marchés sont revenus à leur point d'équilibre. En conséquence, le prix MLS® moyen s'est stabilisé et devrait diminuer quelque peu au troisième trimestre de 2010. D'ici le quatrième trimestre, le prix MLS® moyen des logements existants s'élèvera à environ 337 450 $, alors qu'il était de 341 614 $ au dernier trimestre de 2009. En 2011, il devrait se hisser à 342 200 $.

Facteurs pouvant infirmer les prévisions

Vu que l'incertitude économique se fait encore sentir sur les marchés mondiaux, il importe de bien saisir les facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions. Si la reprise économique aux États-Unis devait s'avérer plus lente que prévu, ou si d'autres changements se produisaient sur les marchés financiers mondiaux et venaient modérer la croissance de l'emploi au Canada, la demande de logements pourrait s'en trouver affaiblie. En revanche, si la reprise économique était plus vive que prévu, la croissance de l'emploi et la demande de logements en seraient éperonnées. En outre, la modération de la hausse des prix des habitations attendue en 2010 repose sur l'hypothèse que les taux hypothécaires augmenteront durant le reste de l'année. Si les taux restaient plus bas que prévu et que les nouvelles inscriptions diminuaient, il se pourrait que la conjoncture du marché de la revente se remette à avantager les vendeurs et que les prix des habitations progressent plus rapidement que ne le laissent entendre les prévisions pour 2010.

Compte tenu de ces facteurs, nous prévoyons que le nombre de mises en chantier d'habitations se situera entre 170 200 et 198 400 en 2010, et entre 146 900 et 210 500 en 2011. Sur le marché de la revente, le volume des transactions MLS® se chiffrera entre 450 000 et 485 700 cette année et entre 425 000 et 490 700 l'an prochain.

Quant à lui, le prix MLS® moyen devrait s'établir entre 331 000 et 345 500 $ en 2010 et entre 327 800 et 357 000 $ en 2011.

Tendances influant sur l'habitation

Les taux hypothécaires

Le 20 juillet, la Banque du Canada a majoré d'un quart de point le taux cible du financement à un jour, après l'avoir augmenté d'autant le 1er juin – c'était là sa première intervention depuis mars 2009, mois où elle avait fait descendre le taux de 0,50 à 0,25 %. Vu que le taux du financement à un jour s'accroîtra sans doute dans les mois à venir, les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient augmenter. Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés remonteront graduellement, mais lentement, au deuxième semestre de 2010 et en 2011. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,4 et 4,5 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 4,0 et 6,5 %. En 2011, les taux affichés devraient se situer dans des fourchettes allant de 4,5 à 6,0 % pour les prêts de un an et de 5,0 à 7,5 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans.

Il n'est toutefois pas exclu que les taux progressent plus vite, si la reprise économique était plus rapide que ce à quoi l'on peut s'attendre à l'heure actuelle. La progression des taux pourrait au contraire être plus faible si l'expansion de l'économie devait être plus limitée.

La migration

Le solde migratoire, qui s'obtient en soustrayant le nombre d'émigrants du nombre d'immigrants, s'est chiffré à environ 269 000 en 2009. On prévoit qu'il évoluera à la hausse au cours des deux prochaines années, grâce à l'amélioration du contexte économique et à l'embellie que connaît le marché du travail. Le bilan migratoire devrait monter à 275 840 en 2010 et à 288 450 en 2011. Cette croissance stimulera la demande d'habitations, en particulier celle de logements locatifs.

L'emploi et le revenu

Selon les prévisions, l'emploi s'améliorera en même temps que la conjoncture économique globale; il progressera de 1,7 % en 2010 et de 2,0 % en 2011. On s'attend par ailleurs à ce que le taux de chômage se situe autour de 8,0 % cette année et de 7,6 % l'an prochain.

Tendances en bref

Les facteurs clés et leurs effets sur la construction résidentielle

Les taux hypothécaires	Les taux hypothécaires devraient augmenter graduellement d'ici la fin de 2010 et en 2011, mais ils resteront bas en regard du passé.
L'emploi	Sur le marché de l'emploi, la plupart des pertes subies durant le ralentissement économique de 2009 ont été récupérées. La croissance constante de l'emploi en 2010 et 2011 soutiendra le secteur de l'habitation.
Le revenu	La détente du marché du travail en 2009 contrastait avec la conjoncture des années antérieures. Elle a eu pour effet de ralentir la croissance des salaires et des revenus. En 2010 et 2011, le revenu progressera à un rythme plus soutenu, à l'instar de l'activité économique.
Le solde migratoire	Selon les prévisions, le solde migratoire se maintiendra à des niveaux records en 2010 et 2011. L'amélioration du marché de l'emploi fera augmenter la migration nette cette année et l'an prochain.
L'accroissement naturel de la population	Le faible taux de natalité est le principal facteur responsable du ralentissement de l'accroissement naturel de la population (excédent des naissances sur les décès), lequel modérera la demande d'habitations neuves à moyen et à long terme.
Le marché de la revente	Les ventes de logements existants ont connu une reprise en 2009. De ce fait, le marché a cessé d'avantager les acheteurs et s'est mis à favoriser les vendeurs. On s'attend à ce que le marché soit équilibré vers la fin de 2010 et 2011, compte tenu du ralentissement des ventes de logements existants.
Les taux d'inoccupation	La concurrence accrue livrée par le marché des copropriétés et les modestes volumes de construction de logements locatifs auront sur les taux d'inoccupation un effet qui sera atténué par la forte demande de logements locatifs, laquelle sera favorisée par le nombre élevé d'immigrants. Les taux d'inoccupation dans les grandes agglomérations du Canada demeureront donc relativement stables cette année et l'an prochain.
Nouvelles mesures s'appliquant à l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement	Ces mesures modéreront l'activité sur le marché de l'habitation. Compte tenu de la majoration des taux hypothécaires utilisés pour déterminer l'admissibilité des emprunteurs à l'assurance, certains acheteurs potentiels devront épargner davantage pour constituer une mise de fonds plus importante et seront donc contraints de reporter leur projet d'acquérir une habitation, tandis que d'autres pourraient choisir d'acheter un logement plus petit et moins cher. Quant aux acheteurs qui désirent investir dans un ensemble de logements locatifs d'au plus quatre unités, certains devront eux aussi économiser davantage pour la mise de fonds.

Prévisions pour le marché de la rénovation : 2010 et 2011

En 2009, les dépenses de rénovation ont enregistré leur 11e hausse annuelle d'affilée, et ce, malgré le ralentissement économique ayant commencé à se faire sentir vers la fin de 2008. La forte reprise du marché de la revente en 2009 est en bonne partie à l'origine de cette hausse. Malgré le ralentissement de l'activité attendu cette année sur le marché de la revente, les dépenses de rénovation continueront de croître en 2010 et 2011, bien qu'à un rythme modéré, car elles seront favorisées par l'amélioration graduelle de la conjoncture économique.

Les dépenses de rénovation ont augmenté en 2009

Les ventes de logements existants sont un important moteur des dépenses de rénovation, étant donné que les ménages qui achètent de tels logements sont portés à y faire des travaux dans les trois années suivant l'achat. La forte hausse du nombre de transactions sur le marché de la revente en 2009 a contribué à soutenir la croissance des dépenses de rénovation cette année-là : le montant de ces dépenses en 2009 a augmenté de 2,7 % en regard de 2008 et est ainsi passé de 52,4 à 53,8 milliards de dollars.

La reprise économique soutiendra les dépenses de rénovation en 2010 et 2011

Malgré l'expiration du CIRD au premier trimestre de 2010 et le repli des ventes de logements existants observé jusqu'à présent cette année, les dépenses de rénovation poursuivront leur hausse en 2010 et 2011, années où elles devraient croître respectivement de 5,5 % et de 3,0 % pour atteindre 56,7 et 58,4 milliards de dollars. Leur progression sera alimentée par deux principaux facteurs. D'une part, le grand nombre de ventes de logements existants conclues en 2009 continuera d'avoir, dans une certaine mesure, des répercussions positives sur le marché de la rénovation en 2010 et 2011. D'autre part, l'amélioration graduelle de la conjoncture de l'emploi créera des conditions de plus en plus favorables.

Il importe de souligner que les taux de croissance susmentionnés sont modestes en regard des années passées, résultat du ralentissement économique survenu récemment et de l'incertitude relative qui persiste. Durant les années 1999 à 2008, les dépenses de rénovation ont enregistré un taux d'expansion annuel moyen de 10 %.

Perspectives régionales

En 2009, les dépenses de rénovation se sont accrues dans toutes les provinces. La plus forte hausse, soit 4,0 %, a été relevée à Terre-Neuve-et-Labrador. En 2010 cependant, certaines provinces de l'Atlantique et des Prairies devraient accuser des baisses à cet égard; la plus importante est attendue en Saskatchewan (16,7 %). En 2011, la croissance des dépenses de rénovation sera positive dans toutes les provinces des Prairies, mais elle restera négative dans l'Atlantique, à cause du rythme de la reprise économique qui y sera plus lent qu'ailleurs au pays.

Atlantique

La légère amélioration des perspectives économiques ne sera pas suffisante pour donner lieu à une forte accélération de la croissance des dépenses de rénovation dans l'Atlantique cette année.

En revanche, les bas taux d'intérêt et le ralentissement des ventes de logements existants que l'on observe à l'heure actuelle inciteront les consommateurs à entreprendre des rénovations qui augmenteront la valeur de leur habitation ou amélioreront son état en vue de la vendre.

Dans certains secteurs de la région de l'Atlantique, notamment à Halifax, les travaux de rénovation viseront surtout à accroître l'efficacité énergétique des habitations. Le parc de logements étant relativement âgé dans les provinces atlantiques, les travaux de rénovation comme le remplacement des fenêtres et les autres réparations extérieures continueront d'avoir la cote. Bien que les prix de l'énergie continueront de se stabiliser en 2010, les perspectives et les prévisions à plus long terme à leur égard inciteront encore certains consommateurs à investir dans l'efficacité énergétique de leur logement.

La hausse du coût des terrains et de la main-d'œuvre, qui continue de faire augmenter le prix des logements neufs, entraînera le déplacement d'une partie de la demande vers le marché de la revente, ce qui favorisera les dépenses de rénovation en 2010 et par la suite, au fur et à mesure que les nouveaux propriétaires entameront des travaux de rénovation.

Québec

Cette année, les dépenses de rénovation seront stimulées par l'activité soutenue qu'a connue le marché de la revente depuis le milieu de 2009. Les conditions d'emprunt qui demeurent favorables et l'augmentation des dépenses des consommateurs québécois contribueront aussi à appuyer

l'investissement dans le secteur de la rénovation.

Malgré le ralentissement des transactions de maisons existantes prévu au cours des prochains mois, les sommes déboursées en rénovations demeureront élevées en 2011. En effet, le vieillissement du parc immobilier fait en sorte que bon nombre de ménages continueront d'apporter des améliorations à leur habitation. Les dépenses de rénovation se chiffreront donc à 14,2 milliards de dollars cette année (6 %) et resteront sensiblement au même niveau en 2011.

Ontario

En Ontario, les dépenses de rénovation ont connu une forte reprise depuis le deuxième trimestre de 2009. Les pertes accusées au début de l'an dernier ont été annulées par la croissance des dépenses de rénovation, qui ont augmenté de 2,3 % et se sont chiffrées à près de 21 milliards de dollars en 2009.

Un certain nombre de facteurs laissent entendre que l'expansion des dépenses de rénovation ralentira dans la province. Les résultats de l'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements réalisée en mai 2010 par la SCHL montrent une diminution de la proportion de propriétaires ayant l'intention de rénover dans les 12 mois suivants. Sachant qu'en général, les nouveaux propriétaires d'un logement existant rénovent au plus tard trois ans après avoir acheté, le ralentissement des ventes attendu en Ontario d'ici la fin de 2010 et en 2011 se traduira sans doute par un repli de l'activité sur le marché de la rénovation. Enfin, le relâchement des pressions à la hausse sur les prix et la remontée des taux d'intérêt mineront la croissance de l'avoir propre foncier, une source importante de financement pour les travaux de rénovation.

Prairies

Dans les provinces des Prairies, les dépenses de rénovation se sont accrues en 2009, malgré le ralentissement économique. Le marché du travail dans les Prairies se remet du marasme économique, mais on s'attend à une décélération des ventes de logements existants au deuxième semestre. Résultat : les dépenses de rénovation devraient accuser une baisse cette année en regard de 2009.

Les dépenses de rénovation vont diminuer en 2010 en Alberta et en Saskatchewan, tandis qu'elles augmenteront au Manitoba, province où la valeur des habitations affiche la plus forte croissance, ce qui favorise les travaux d'amélioration résidentiels. En 2011, l'expansion de l'économie se traduira par une hausse des ventes de logements existants dans les trois provinces des Prairies. Les dépenses de rénovation devraient y progresser de 3 % et se chiffrer à 8,4 milliards de dollars.

Colombie-Britannique

Les dépenses de rénovation s'accroîtront en Colombie-Britannique cette année et l'an prochain. Malgré le ralentissement des ventes de logements existants attendu en 2010, la hausse des dépenses de réparation et de rénovation se poursuivra à un rythme modeste. Un certain nombre de raisons incitent les propriétaires britanno-colombiens à améliorer leur habitation. Leur principale motivation est d'assurer l'entretien de leur logement et d'en améliorer les caractéristiques pour répondre aux besoins de leur ménage, par exemple lorsque la taille de la famille change. Les propriétaires qui choisissent de demeurer dans leur habitation actuelle font également des rénovations lorsqu'ils arrivent à l'âge de la retraite ou qu'ils décident de vivre leurs vieux jours dans leur propre logement. S'ils ont l'intention de vendre, ils peuvent alors rénover pour améliorer l'apparence de leur logement – peinture, remplacement du revêtement de sol ou des appareils – afin d'attirer d'éventuels acheteurs. Quant aux propriétaires qui viennent d'emménager dans un logement existant, ils rénovent selon leurs goûts esthétiques ou font des modifications structurelles plus importantes en fonction de leurs besoins actuels et futurs. En 2011, la croissance des dépenses de rénovation s'accélérera dans la province, de même que le nombre de transactions sur le marché de la revente.

Le vieillissement du parc de logements en Colombie-Britannique pourrait susciter une hausse des dépenses d'entretien et de réparation (remplacement de la couverture et des portes et fenêtres, autres réparations à la structure, etc.), ce qui contribuera à l'augmentation des sommes consacrées à des travaux de rénovation. Ces réparations sont souvent coûteuses, de sorte que leur progression pourrait atténuer l'effet qu'aura le ralentissement des ventes de logements existants sur le rendement du marché de la rénovation. Les programmes de rénovation destinés aux consommateurs, notamment ceux qui visent l'efficacité énergétique, pourraient eux aussi favoriser la hausse des dépenses de rénovation.

Selon les résultats de l'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements menée par la SCHL, il y a cette année une baisse de la proportion de propriétaires ayant dit avoir l'intention de rénover leur logement, par rapport à l'an dernier. Dans le Lower Mainland, 41 % des ménages interrogés ont

affirmé avoir l'intention de rénover leur habitation en 2010, contre 46 % en 2009.

Dépenses de rénovation

		2009	2010P	2011P
Terr-Neuve-et-Labrador	(M$)	917	936	945
	(Var. en %)	4.0	2,1	1.0
Île-du-Prince-:Édouard	(M$)	175	176	168
	(Var. en %)	2,6	0,6	-4,5
Novelle-Écosse	(M$)	1 601	1 596	1 567
	(Var. en %)	3.0	-0,3	-1,8
Nouveau-Brunswick	(M$)	1 270	1 244	1 200
	(Var. en %)	3,2	-2,1	-3,5
Québec	(M$)	13 466	14 247	14 976
	(Var. en %)	3,1	6.0	1,1
Ontario	(M$)	20 963	23 059	23 290
	(Var. en %)	2,3	10.0	1.0
Manitoba	(M$)	1 673	1 802	1 920
	(Var. en %)	3,4	7,7	6,5
Saskatchewan	(M$)	1 470	1 225	1 260
	(Var. en %)	3,2	-16,7	2,9
Alberta	(M$)	5 263	5 153	5 246
	(Var. en %)	2,1	-2,1	1,8
Colombie-Britannique	(M$)	6 952	7 265	7 824
	(Var. en %)	2,7	4,5	7,7
Canada	(M$)	53 751	56 703	58 396
	(Var. en %)	2,7	5,5	3,0

Sources: Statistique Canada, prévisions de la SCHL pour 2010 et 2011.

Répartition des dépenses de rénovation
(Millions de dollars et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010P	2011P
Modifications et améliorations	40 134	42 271	43 533
Variation en %	2,8	5,3	3,0
Réparations	13 617	14 432	14 863
Variation en %	2,3	6,0	3,0

Sources: Statistique Canada, prévisions de la SCHL pour 2010 et 2011.

Colombie-Britannique

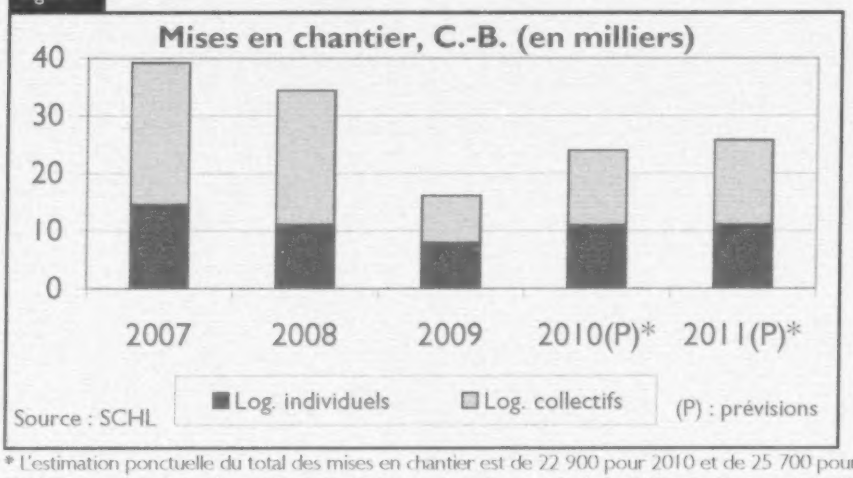
Aperçu

Après avoir été vigoureux au premier semestre de 2010, le rythme de la construction résidentielle en Colombie-Britannique devrait ralentir durant la deuxième moitié de l'année. Dans la province, la conjoncture du marché de la revente est devenue équilibrée, c'est-à-dire que la demande d'habitations pour propriétaire-occupant correspond à l'offre de logements existants à vendre. Le nombre de mises en chantier d'habitations se situera entre 22 100 et 25 600 en 2010, fourchette de prévisions établie en tenant compte du degré d'incertitude associé aux perspectives économiques.

Un certain nombre de facteurs ponctuels ont fait augmenter les ventes de logements existants et les mises en chantier en 2010, notamment l'entrée en vigueur, le 1er juillet, de la taxe de vente harmonisée (TVH) et la hausse graduelle des taux hypothécaires attendue par tous à compter du milieu de l'année. Au deuxième semestre de 2010, le dynamisme acquis par l'économie et les gains subséquents réalisés au chapitre de l'emploi soutiendront la demande de logements pour propriétaire-occupant, ce qui atténuera l'effet de la remontée graduelle des taux hypothécaires.

Durant les cinq premiers mois de 2010, les gains ont été répartis presque également entre l'emploi à temps partiel et celui à temps plein. À mesure que la reprise de l'économie provinciale s'ancrera, la croissance se mettra à profiter davantage à l'emploi à temps plein, ce qui alimentera la progression du revenu. Par ailleurs, la population augmentera à la faveur de la forte immigration internationale. La plupart des nouveaux arrivants dans la province s'établiront dans le Lower Mainland. Ce facteur stimulera la demande de logements locatifs et de logements pour propriétaire-occupant.

Figure 1



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 22 900 pour 2010 et de 25 700 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 21 000 et 25 000 pour 2010, et entre 21 300 et 30 100 pour 2011.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : En 2010, le volume annuel des mises en chantier de maisons individuelles égalera la moyenne des dix dernières années. On s'attend à ce que l'activité ralentisse au deuxième semestre de 2010.

Mises en chantier, logements collectifs : Les constructeurs continuent de se concentrer sur les petits ensembles destinés à former des complexes résidentiels. Les mises en chantier d'appartements en copropriété et de maisons en rangée sont en hausse; leur nombre devrait atteindre 12 950 cette année. Certains grands ensembles qu'on envisage de mettre en chantier sont à l'étape de l'approbation dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Vancouver et de Victoria. Ces projets d'ensembles devraient être mis à exécution en 2011, ce qui fera grimper les mises en chantier de logements collectifs l'an prochain.

Reventes : Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®) devraient être un peu moins nombreuses cette année qu'en 2009. On prévoit que leur nombre continuera de cadrer avec la croissance de l'emploi et de la population : il avoisinera 83 000 en 2010 et 87 000 en 2011.

Prix : En Colombie-Britannique, le prix MLS® moyen montera à 491 750 $ en 2010. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI), indicateur avancé de l'évolution des prix, laisse entendre que la progression des prix ralentira légèrement au deuxième semestre. La hausse des nouvelles inscriptions et la modération des ventes de logements existants ont fait passer le RVNI de 0,66 au quatrième trimestre de 2009 à 0,49 au premier trimestre de 2010, un niveau qui indique un équilibre entre l'offre et la demande dans la province. La conjoncture du marché de la revente restera équilibrée, avant de devenir favorable aux vendeurs sous l'effet de l'écoulement des logements nouvellement inscrits et de l'accroissement de la demande, laquelle sera favorisée par l'amélioration des facteurs économiques fondamentaux. En 2011, le prix MLS® moyen devrait se situer à 493 700 $.

Alberta

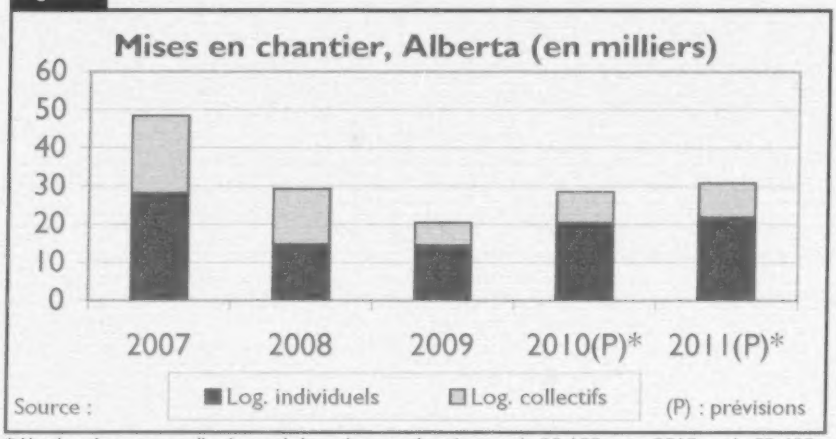
Aperçu

Selon les prévisions, l'expansion économique de l'Alberta sera de l'ordre de 2,9 % en 2010 et de 3,4 % en 2011. L'économie provinciale, tributaire des ressources naturelles, devrait s'améliorer grâce aux prix accrus des produits de base. Les investissements dans l'exploitation des sables bitumineux cette année, conjugués à la reprise de certains projets mis sur la glace, sont des signes précurseurs d'une accélération de l'activité économique. Les travaux de forage ont beaucoup augmenté par rapport à l'an dernier et devraient continuer de croître en 2011.

La conjoncture du marché de l'emploi montre des signes d'amélioration en Alberta. D'ici la fin de l'année, on s'attend à de modestes gains au chapitre de l'emploi, qui seront suivis de gains plus importants en 2011.

Le repli du bilan de la migration interprovinciale au profit de l'Alberta ne sera qu'en partie annulé par la hausse de l'immigration internationale. Résultat : le solde migratoire global accusera une baisse d'environ 9 % cette année. En 2011, l'expansion de l'économie et la multiplication des possibilités d'emplois favoriseront le redressement du bilan migratoire.

Figure 2



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 28 100 pour 2010 et de 32 400 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 26 000 et 31 200 pour 2010, et entre 26 500 et 37 800 pour 2011.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Il se commencera en 2010 beaucoup plus de maisons individuelles qu'en 2009. Cependant, le nombre de maisons individuelles en construction est en hausse, et la concurrence livrée par le marché de la revente se fait de plus en plus vive, de sorte qu'on s'attend à une augmentation des stocks de logements neufs. Il en résultera un ralentissement de la construction de maisons individuelles au deuxième semestre de 2010. La progression des salaires et de l'emploi, de même que l'évolution de la conjoncture du marché vers l'équilibre, donneront un élan aux mises en chantier de maisons individuelles en 2011.

Mises en chantier, logements collectifs : Les mises en chantier de logements collectifs augmenteront beaucoup cette année et s'accroîtront à nouveau en 2011. Toutefois, la production restera relativement faible en comparaison des années 2002 à 2008. La reprise graduelle de la construction de logements collectifs a fait en sorte que le nombre de logements écoulés a récemment dépassé celui des unités achevées. En conséquence, les stocks sont en baisse, surtout du côté des appartements, mais ils demeurent élevés en regard des années passées. Le rajustement des prix ces derniers mois favorise l'écoulement des appartements en stock.

Reventes : Cette année, les ventes MLS® devraient baisser de 11 % par rapport à l'an dernier. Les ventes conclues au premier semestre de 2010 ont été soutenues par la demande ayant été devancée par la hausse attendue des taux hypothécaires. En 2011, la demande sera stimulée par le resserrement du marché du travail, la progression des salaires et l'amélioration de la migration, de sorte que les ventes MLS® vont augmenter.

Prix : La récente élévation des prix a fait croître les nouvelles inscriptions sur le marché de la revente de l'Alberta. Ce facteur, conjugué au repli des ventes, devrait modérer l'ascension des prix au cours des prochains mois. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions suit une courbe descendante en Alberta. Dans certains grands marchés, cet indicateur laisse même entendre que le marché favorise les acheteurs. On s'attend donc à ce que le prix moyen des logements existants s'établisse à 353 400 $ en 2010 et à 362 700 $ en 2011.

Saskatchewan

Aperçu

Soutenu par les prix accrus des produits de base, le produit intérieur brut réel de la Saskatchewan devrait augmenter en 2010 et 2011. Le prix du pétrole a rebondi, après avoir chuté l'an dernier, et les activités de forage ont déjà plus que doublé en regard de 2009.

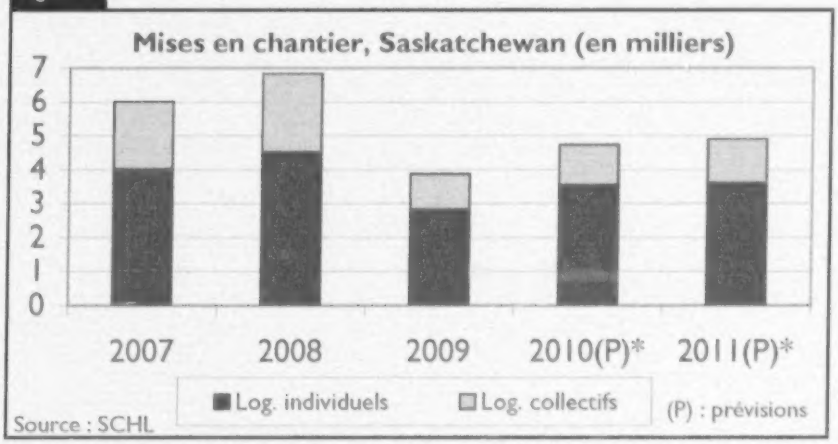
En Saskatchewan, la conjoncture du marché du travail demeure relativement favorable par rapport à celle d'autres provinces. Selon les prévisions, le niveau moyen de l'emploi progressera cette année et l'an prochain, et le taux de chômage restera parmi les plus bas au Canada. Comme en Alberta, la croissance de la population active devrait surpasser celle de l'emploi, car l'amélioration des perspectives incitera un plus grand nombre des personnes à chercher du travail.

Le taux de chômage relativement faible de la Saskatchewan continue d'attirer des migrants d'autres provinces. L'immigration internationale demeure cependant le principal facteur de croissance du bilan migratoire global de la province. Ce portrait migratoire favorable continuera de soutenir la demande de logements en Saskatchewan.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La demande devancée par la hausse des taux hypothécaires attendue au deuxième semestre fera en sorte que le rythme de l'activité dans le segment des maisons individuelles, qui est élevé à l'heure actuelle, ralentira au cours des prochains mois. En revanche, la demande de maisons individuelles prendra des forces à mesure que l'économie décollera et que l'emploi progressera durant la période visée par les prévisions. On s'attend donc à une hausse des mises en chantier de ce type d'habitation : leur nombre devrait s'établir à 3 550 en 2010 et à 3 600 en 2011.

Figure 3



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 4 650 pour 2010 et de 5 000 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 4 150 et 5 800 pour 2010, et entre 4 150 et 5 800 pour 2011.

Mises en chantier, logements collectifs : En 2010, le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait monter à 1 175, puis augmenter à nouveau en 2011 pour atteindre 1 300. Jusqu'à présent cette année, les constructeurs locaux ont réagi à la demande accrue de logements collectifs chez les consommateurs en accélérant prudemment la production, surtout dans les petits centres. La part des fondations coulées ailleurs que dans les deux plus grandes agglomérations de la province touchera de ce fait un niveau sans précédent en 2010.

Reventes : Le ralentissement de la progression des prix, conjugué aux taux hypothécaires exceptionnellement bas, a rehaussé l'abordabilité et éperonné la demande de logements au premier semestre de 2010. L'effet sur le bilan annuel des gains importants du premier semestre sera atténué par le ralentissement des ventes de logements existants prévu au deuxième semestre, lequel sera causé par la hausse des taux hypothécaires et la satisfaction de la demande accumulée. Le volume des reventes devrait donc descendre en 2010 sous le niveau de 2009, pour ensuite augmenter en 2011 grâce à l'amélioration du marché du travail et à la demande accrue, favorisée par la migration.

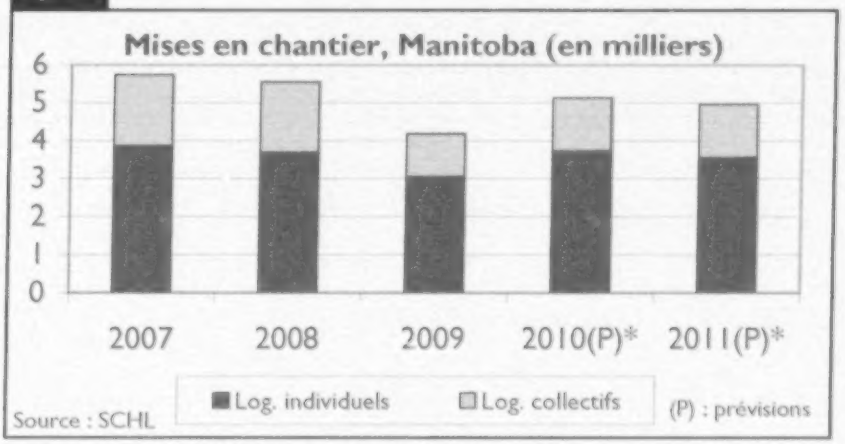
Prix : Le prix des logements existants en Saskatchewan progressera modérément d'ici la fin de l'année et au début de 2011, une évolution caractéristique d'un marché équilibré. Le nombre d'inscriptions courantes s'est élevé, ce qui contiendra la croissance des prix durant la période visée par les prévisions. Le prix MLS® moyen montera donc à 239 250 $ en 2010, puis à 246 200 $ en 2011.

Manitoba

Aperçu

Selon les prévisions, l'économie du Manitoba connaîtra une expansion de 2,6 % en 2010 et de 3,0 % en 2011. Les dépenses de consommation continueront d'être un moteur important de la croissance économique de la province. Les ventes au détail ont beaucoup augmenté cette année et elles continueront de se multiplier l'an prochain. On s'attend également à ce que l'emploi progresse durant la période visée par les prévisions.

Figure 4



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 4 800 pour 2010 et de 4 900 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 4 300 et 5 200 pour 2010, et entre 4 000 et 5 700 pour 2011.

Le bilan migratoire, indicateur de la formation de ménages et de l'éventuelle demande de logements, restera élevé en 2010 et enregistrera des gains supplémentaires en 2011. Ce solde migratoire élevé au Manitoba continuera d'être le fait de l'afflux croissant de migrants internationaux. Les politiques gouvernementales visant à inciter les immigrants étrangers à s'établir au Manitoba ont pour cible de faire monter la migration internationale à 20 000 personnes par année d'ici 2016.

Malgré les importants gains réalisés au chapitre de la migration internationale, la migration interprovinciale continuera d'accuser un déficit, mais elle ne sera que légèrement négative. Le bilan global, migration interprovinciale et internationale confondues, sera de 11 600 en 2010 et de 12 100 en 2011. L'évolution actuelle et future de la migration est source de croissance démographique pour la province et favorise la demande de logements.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : L'expansion économique soutiendra le marché du neuf au cours des deux prochaines années. Les mises en chantier de maisons individuelles seront cette année beaucoup plus nombreuses que l'an dernier, et une partie des logements ainsi commencés devraient faire gonfler les stocks une fois qu'ils seront achevés. La hausse des stocks, conjuguée à la concurrence accrue qui sera livrée par le marché de la revente l'an prochain, pèsera sur les mises en chantier de maisons individuelles en 2011.

Mises en chantier, logements collectifs : La construction de logements collectifs connaîtra une forte hausse en 2010 puis restera à peu près au même niveau en 2011. Le ralentissement survenu l'an dernier a favorisé la contraction des stocks. Toutefois, la reprise des mises en chantier devrait faire grossir les stocks d'ici l'an prochain, ce qui limitera la croissance de la production. Les faibles taux d'inoccupation au Manitoba stimuleront la construction de logements locatifs. En outre, certains acheteurs opteront pour un logement collectif en raison du prix avantageux de ce type d'habitation.

Reventes : Les ventes MLS® devraient croître modérément en 2010 et en 2011. La progression des prix des habitations et des taux hypothécaires entraînera une hausse des mensualités hypothécaires et fera diminuer la demande par rapport à son niveau élevé du premier semestre de 2010. L'expansion de l'emploi, l'augmentation des revenus et les tendances favorables de la migration devraient contribuer à une modeste croissance des ventes MLS® l'an prochain.

Prix : Environ 88 % des logements existants vendus au Manitoba sont situés dans la région métropolitaine de recensement de Winnipeg. L'activité qui y est enregistrée a donc un effet déterminant sur le bilan de la province. Le marché de Winnipeg a favorisé les vendeurs cette année, une conjoncture qui a exercé des pressions à la hausse sur le prix moyen des habitations. L'ascension des prix incitera les propriétaires qui désirent vendre leur logement à l'inscrire sur le marché, si bien que le nombre d'inscriptions devrait augmenter d'ici la fin de l'année et l'an prochain. Le gonflement de l'offre qui en résultera devrait ralentir la croissance des prix en 2011. On s'attend à ce que le prix moyen des logements existants monte à 216 650 $ en 2010 et à 222 000 $ en 2011.

Ontario

Aperçu

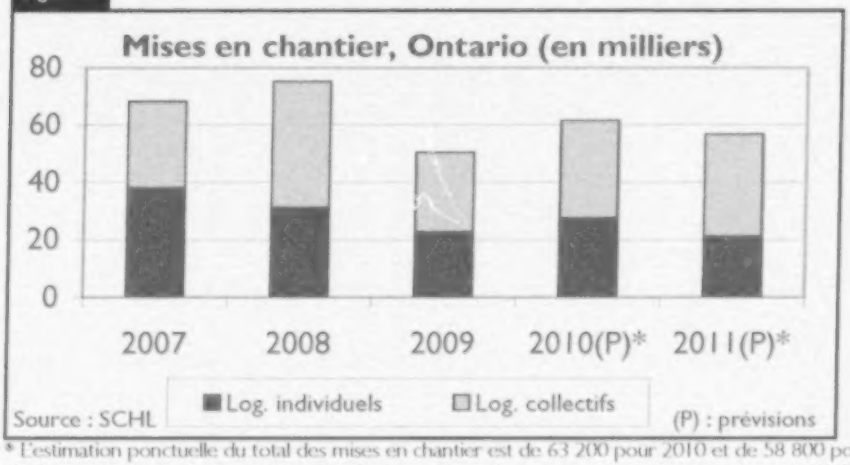
En Ontario, les ventes de logements existants et les mises en chantier d'habitations ont connu une forte reprise depuis le deuxième trimestre de 2009. Le nombre d'unités commencées en 2010 dépassera 61 000. Les bas taux d'intérêt et la vigueur renouvelée du marché du travail ont stimulé la demande de logements. Néanmoins, l'activité sur le marché de l'habitation de l'Ontario ralentira d'ici la fin de l'année et en 2011. La hausse des frais de logement, la diminution du nombre d'accédants à la propriété et la conjoncture plus équilibrée du marché feront fléchir l'activité sur le marché de l'habitation.

La vive demande mondiale de biens manufacturés et le bas niveau des stocks de produits finis ont incité les entreprises à accélérer la production dans les grandes branches du secteur des biens en Ontario. Même si les consommateurs ont contribué à la reprise économique, les dépenses consacrées à l'achat de biens importants se sont un peu affaiblies ces derniers mois. Par contre, les enquêtes menées récemment sur les perspectives des entreprises montrent que les sociétés sont optimistes quant aux ventes qu'elles réaliseront au cours des 12 prochains mois et qu'elles continueront à créer de l'emploi.

Depuis quelques années inférieure à son taux moyen antérieur, l'expansion démographique de l'Ontario va s'amplifier un tant soit peu, sous l'influence d'une immigration accrue et d'une diminution des flux migratoires vers l'Ouest canadien. En 2011 toutefois, l'afflux de migrants provenant d'autres provinces devrait ralentir.

En détail

Figure 5



Source : SCHL (P) : prévisions

* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 63 200 pour 2010 et de 58 800 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 58 100 et 69 500 pour 2010, et entre 48 900 et 68 200 pour 2011.

Mises en chantier, logements individuels : Les mises en chantier de maisons individuelles ont été le moteur de la reprise de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle. En raison de l'entrée en vigueur de la taxe de vente harmonisée, il se peut que des fondations aient été coulées plus tôt que prévu, ce qui jouera sur le nombre d'habitations qui seront commencées durant la seconde moitié de l'année. En 2010, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles se hissera à 27 500. Devant le renchérissement des logements et la hausse des taux hypothécaires, la demande d'habitations relativement chères fléchira au deuxième semestre de 2010 et en 2011.

Mises en chantier, logements collectifs : En 2010, les mises en chantier de logements collectifs seront au nombre de 34 025. L'activité sera stimulée par la vigueur des segments des maisons en rangée et des appartements. La montée des charges de remboursement hypothécaire aidera à renforcer la demande d'habitations relativement abordables jusqu'en 2011. Les appartements vendus sur plan n'ayant toujours pas été mis en chantier viendront également soutenir les mises en chantier de logements collectifs.

Reventes : Cette année, 201 300 logements existants devraient changer de propriétaire. Le dynamisme des ventes de logements existants observé depuis quelques trimestres reflète le nombre de ménages qui ont profité des faibles taux hypothécaires. Durant le reste de l'année 2010, le rythme des transactions sur le marché de la revente reviendra à un niveau qui cadrera mieux avec les facteurs économiques et démographiques fondamentaux. Sous l'effet de la hausse des taux d'intérêt, les ventes de logements existants ralentiront en 2011 : leur nombre descendra à 188 000.

Prix : Le refroidissement de la demande et le niveau élevé des inscriptions ont fait passer le marché de la revente de l'Ontario à son point d'équilibre. En outre, l'augmentation des frais de logement minera la demande d'habitations dans les fourchettes de prix supérieures. Dans l'ensemble, le prix MLS® moyen s'établira à 342 600 $ en 2010 et à 341 515 $ en 2011.

Québec

Aperçu

La reprise économique, les conditions d'emprunt favorables et l'important afflux migratoire stimuleront le marché de l'habitation du Québec cette année.

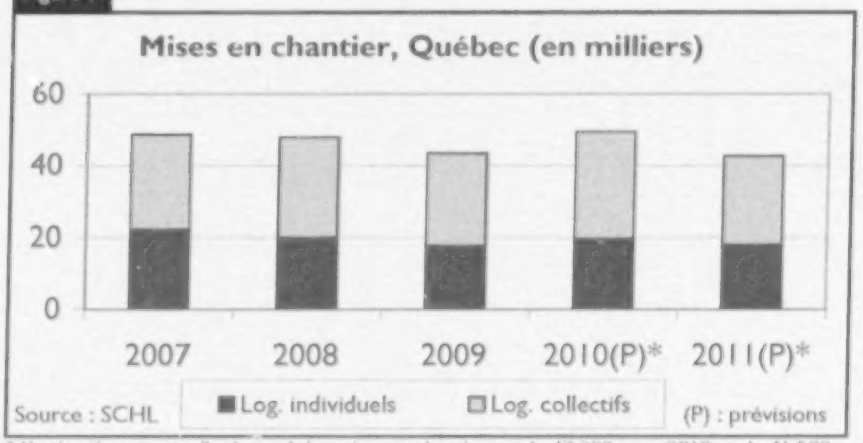
Depuis le deuxième semestre de 2009, l'amélioration de la conjoncture économique mondiale et nationale a fait sentir ses effets sur tous les secteurs de l'économie québécoise. En plus des fonds publics consacrés à des travaux d'infrastructure, les dépenses des ménages et les investissements du secteur privé ont recommencé à croître, tandis que les exportations ont bien réagi à la hausse de la demande mondiale. En conséquence, l'économie de la province devrait croître de 3,1 % en 2010 et de 2,6 % en 2011.

Divers facteurs démographiques viendront soutenir le marché de l'habitation au Québec dans les prochaines années. La hausse du solde migratoire continuera d'avoir une incidence favorable sur les marchés des logements locatifs et de la revente. En outre, le vieillissement de la population et la récente remontée du taux de natalité inciteront sans doute des ménages à revoir leurs besoins de logement.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Ces derniers temps, le segment des logements individuels a largement profité de l'amélioration de la conjoncture économique et financière, de même que de la diminution de l'offre sur le marché de la revente. Toutefois, la détente du marché de la revente et la tendance des acheteurs à rechercher des logements plus abordables allégeront les pressions qui s'exerçaient sur les constructeurs. Il devrait se commencer environ 19 525 maisons individuelles en 2010 et 17 800 autres en 2011.

Figure 6



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 47 300 pour 2010 et de 41 500 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 43 400 et 51 800 pour 2010, et entre 34 500 et 48 200 pour 2011.

Mises en chantier, logements collectifs : Deux facteurs pèseront sur les mises en chantier de logements collectifs en 2011 : l'actuelle abondance de l'offre, qui demeurera relativement intacte, et la croissance ralentie de la population d'aînés de 75 ans et plus, qui réduira la demande de résidences pour personnes âgées. Néanmoins, compte tenu de la vigueur de l'activité en début d'année, le nombre de mises en chantier de logements collectifs dépassera les 29 000 en 2010, avant de descendre à moins de 25 000 en 2011.

Reventes : Après une remarquable reprise en 2009, laquelle s'est poursuivie durant le premier trimestre de 2010, le nombre de ventes MLS® va se modérer d'ici la fin de l'année. Une fois de plus, les ventes de copropriétés existantes (maisons en rangée ou appartements) seront une composante importante de l'activité sur le marché de la revente. Le nombre de transactions enregistrées au MLS® atteindra 81 800 cette année et se situera à environ 81 100 en 2011.

Prix : Associé au gonflement de l'offre, le repli de la demande de logements existants atténuera les pressions à la hausse qui s'exerceront sur les prix ces deux prochaines années. Un retour à un marché plus équilibré modérera la progression des prix de revente en 2010 et en 2011 : les prix s'établiront en moyenne à 238 900 $ cette année, puis ils devraient croître l'an prochain à un rythme qui correspond davantage à l'inflation et se fixer à environ 242 000 $.

Nouveau-Brunswick

Aperçu

Au Nouveau-Brunswick, l'économie devrait croître de 1,5 % en 2010 et de 1,4 % en 2011.

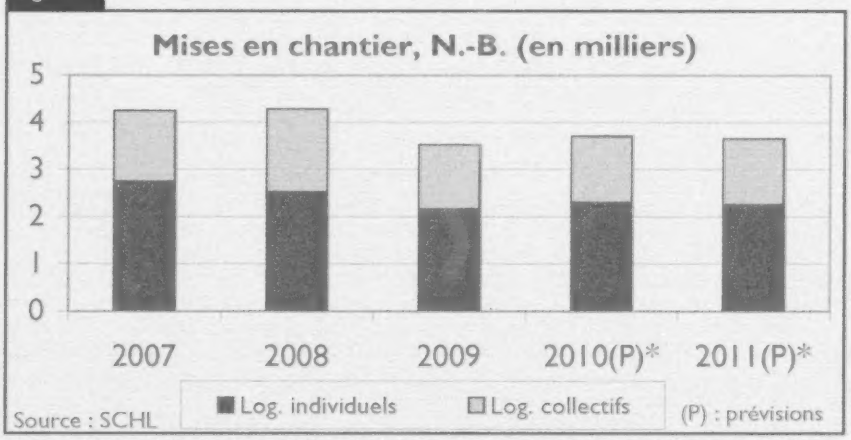
L'amélioration des prix des produits de base et l'augmentation des dépenses provinciales et municipales d'immobilisations dans les infrastructures stimuleront l'expansion économique au Nouveau-Brunswick cette année et l'an prochain. De plus, les dépenses de consommation devraient connaître une légère remontée, car les perspectives du marché du travail continuent à s'améliorer lentement. Plusieurs nouveaux projets d'immobilisations, annoncés récemment, viendront eux aussi stimuler l'économie néo-brunswickoise en 2010 et en 2011, à mesure qu'ils passeront le cap de la planification. Enfin, la reprise mondiale axée sur les produits de base constituera le pilier de la croissance économique cette année et en 2011, car la production continuera à se stabiliser ou se mettra à augmenter dans les secteurs des mines et de l'énergie.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : On s'attend en 2010 à une modeste expansion de l'emploi, car le nombre de travailleurs devrait égaler ou frôler son niveau de 2009 à Fredericton, Moncton et Saint John. Cette stabilité, conjuguée au bilan migratoire positif des grands centres urbains, a éperonné l'activité sur le marché de l'habitation en 2010. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait s'établir à 2 300 en 2010, puis se replier quelque peu et se situer à 2 250 en 2011.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir été vive en 2009, la production de logements collectifs devrait diminuer légèrement à Fredericton et à Saint John, vu qu'il se commencera moins d'appartements dans l'un et l'autre de ces centres en 2010. Dans le Grand Moncton, les mises en chantier d'appartements reprendront de la vigueur cette année, selon les prévisions, après avoir été faibles en 2009. Les mises en chantier de jumelés à Moncton, qui depuis plusieurs années l'emportent sur celles d'appartements, devraient se poursuivre au même rythme en 2010. Cela entraînera une hausse globale des mises en chantier de logements collectifs à Moncton. En conséquence, on assistera à une légère augmentation des mises en chantier de logements collectifs dans la province en 2010 : leur nombre s'élèvera à 1 400 cette année puis restera à peu près au même niveau en 2011.

Figure 7



Source : SCHL

* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 590 pour 2010 et de 3 640 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3150 et 3 850 pour 2010, et entre 3 000 et 4 225 pour 2011.

Reventes : Le marché de la revente est resté favorable aux acheteurs potentiels jusqu'à présent en 2010, vu que les taux hypothécaires sont toujours bas. Les transactions MLS® devraient donc s'accroître : selon les prévisions, leur nombre montera à 6 750 en 2010 puis se repliera légèrement pour se fixer à 6 675 en 2011.

Prix : En regard des années passées, les nouvelles inscriptions sont restées élevées jusqu'à présent en 2010, ce qui a contenu l'ascension des prix dans certains centres urbains. Quoi qu'il en soit, la tendance haussière du prix MLS® moyen perdurera tout au long de la période prévisionnelle. On peut s'attendre à ce que le prix de revente moyen se hisse à 158 800 $ en 2010 et à 161 350 $ en 2011.

Nouvelle-Écosse

Aperçu

En Nouvelle-Écosse, la croissance économique devrait atteindre 1,6 % en 2010 et 1,5 % en 2011. Les investissements dans le secteur non résidentiel restent l'un des principaux facteurs de croissance, quoique les sommes qui y sont consacrées commenceront à diminuer en 2011.

Les dépenses de consommation, qui semblent depuis peu cette année vouloir se redresser sous l'effet des faibles taux d'intérêt actuels, contribuent également aux perspectives favorables.

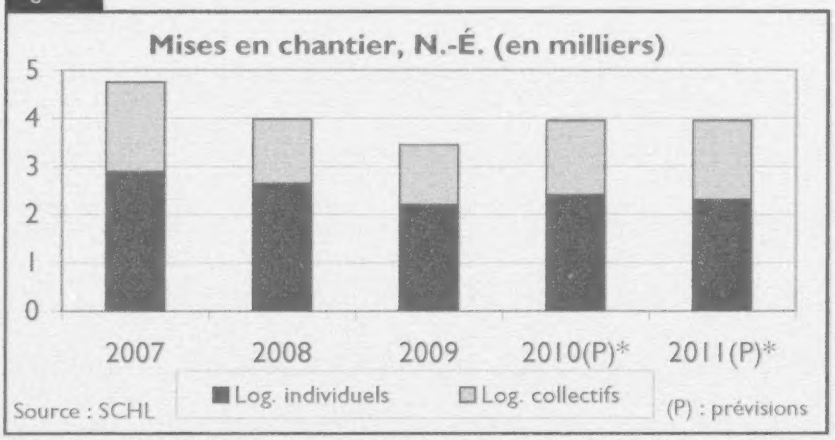
Par contre, la vigueur du dollar canadien aura encore une incidence négative sur les exportateurs et le secteur de la fabrication.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Durant les deux premiers trimestres de 2010, la construction de maisons individuelles s'est beaucoup accrue par rapport au premier semestre de 2009, mais ce rythme d'activité ne se maintiendra pas au deuxième semestre de 2010. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles montera à 2 400 cette année puis descendra à 2 300 l'an prochain.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des logements collectifs, l'activité au premier semestre a presque doublé en regard de la même période en 2009, un bond surtout attribuable à la forte hausse de la construction d'appartements, particulièrement à Halifax. Au deuxième semestre de 2010, les mises en chantier de logements collectifs diminueront. Leur nombre se situera à 1 550 en 2010 et à 1 650 en 2011.

Figure 8



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 760 pour 2010 et de 3 850 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 275 et 4 075 pour 2010, et entre 3 150 et 4 475 pour 2011.

Reventes : L'amélioration de la conjoncture économique et la faiblesse des taux d'intérêt – qui sont près de leurs niveaux les plus bas – ont favorisé les ventes de logements existants et se sont traduites par une hausse constante de l'activité jusqu'au deuxième trimestre de 2010. Sur le marché de la revente, comme sur celui du neuf, on s'attend à un ralentissement au deuxième semestre. Le nombre de reventes s'élèvera à environ 10 300 en 2010 puis montera à 10 400 en 2011.

Prix : L'amélioration de la conjoncture économique et la faiblesse des taux d'intérêt – qui sont près de leurs niveaux les plus bas – ont favorisé les ventes de logements existants et se sont traduites par une hausse constante de l'activité jusqu'au deuxième trimestre de 2010. Sur le marché de la revente, comme sur celui du neuf, on s'attend à un ralentissement au deuxième semestre. Le nombre de reventes s'élèvera à environ 10 300 en 2010 puis montera à 10 400 en 2011.

Île-du-Prince-Édouard

Aperçu

À l'Île-du-Prince-Édouard, l'économie devrait croître de 1,8 % en 2010 et de 1,5 % en 2011. L'emploi prendra de l'expansion à un rythme de 2,8 % cette année et de 1,0 % l'an prochain, selon les prévisions.

La croissance continuera d'être soutenue par les dépenses en immobilisations du gouvernement provincial, de même que par l'amélioration prévue des perspectives économiques mondiales.

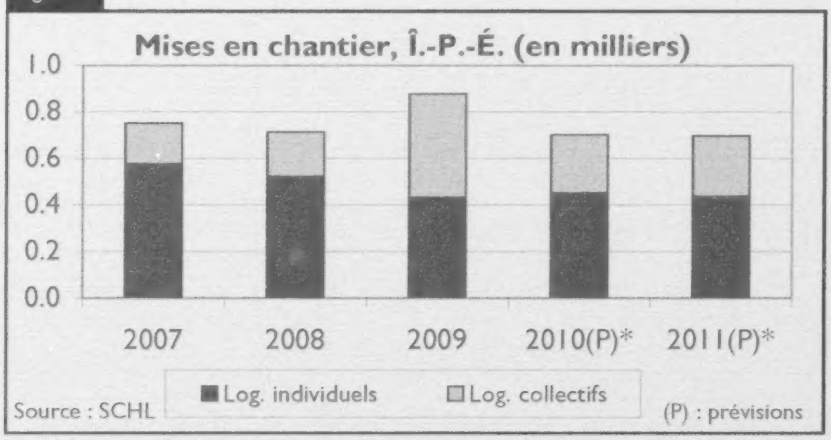
Les dépenses de consommation sur l'Île-du-Prince-Édouard se sont quelque peu accrues depuis le début de 2010, notamment dans le secteur de l'automobile. Ces facteurs, conjugués à l'amélioration de la conjoncture de l'emploi, continueront à favoriser la stabilité des perspectives économiques pour 2010 et 2011.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La construction de maisons individuelles augmentera quelque peu cette année. Le niveau record de l'emploi contribuera à maintenir la demande de logements neufs. L'emploi à temps partiel étant en grande partie responsable de la croissance de l'emploi en 2010, celle-ci ne se traduira que par une légère hausse d'activité dans le segment des maisons individuelles. Selon les prévisions actuelles, 450 habitations de ce type seront commencées cette année et 435 autres l'an prochain.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir été très nombreuses en 2009, les mises en chantier de logements collectifs se replieront cette année, selon les prévisions. Les taux d'inoccupation des appartements à Charlottetown devraient grimper, car des ensembles en construction, mis en chantier à la fin de 2009, viendront progressivement faire grossir l'offre sur le marché locatif. On peut donc s'attendre à ce que les mises en chantier de logements collectifs en 2010 et en 2011 se limitent à 250 et 260 unités, respectivement

Figure 9



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 650 pour 2010 et de 680 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 575 et 700 pour 2010, et entre 550 et 750 pour 2011.

Reventes : Le nombre de reventes dans la province devrait accuser un léger recul en 2010 par rapport à 2009. Grâce à la croissance de l'emploi et à divers facteurs économiques, les ventes MLS® se chiffreront à 1 300 en 2010, puis diminueront légèrement en 2011 pour se fixer à 1 200.

Prix : Le prix MLS® moyen devrait rester stable cette année, car la hausse du nombre d'habitations à vendre sur le marché fera en sorte que les prix resteront au même niveau que l'an dernier. Selon les prévisions, le prix MLS® moyen s'élèvera à 147 000 $ en 2010 et à 148 250 $ en 2011.

Terre-Neuve-et-Labrador

Aperçu

À Terre-Neuve-et-Labrador, la croissance économique devrait se chiffrer à 3,5 % en 2010 et à 3,0 % en 2011. On s'attend à ce que l'emploi augmente de 2,0 % cette année et de 1,5 % l'an prochain.

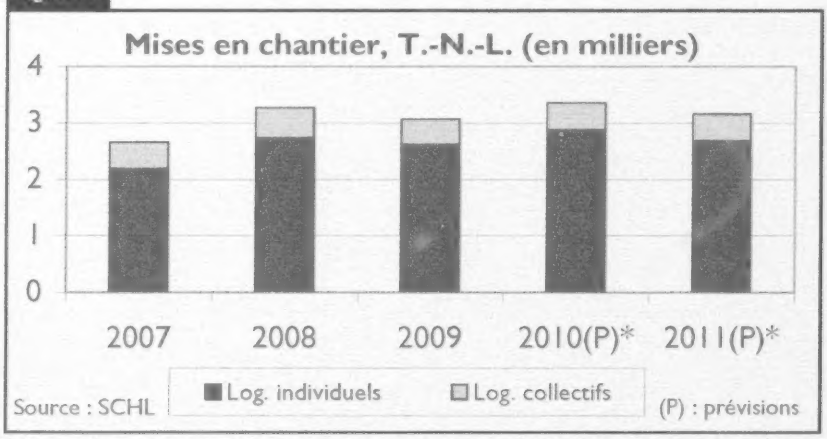
Plusieurs grands travaux d'immobilisations continueront d'être une source de tonus pour l'économie locale, en plus de contribuer aux perspectives positives.

Les consommateurs sont aussi des intervenants clés dans l'expansion économique cette année du fait de leurs dépenses dans les secteurs des ventes au détail, de l'automobile et de l'habitation. Cependant, la diminution naturelle de la production pétrolière au large des côtes aura un effet modérateur sur la progression du PIB en 2010 et l'an prochain. En revanche, la hausse des redevances que la province recueille sera, elle, un facteur de croissance. Un autre élément qui agira comme stimulant pendant les deux années à l'étude sera l'important programme de déperses en infrastructures.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : L'incertitude économique a nui à la croissance des mises en chantier de logements individuels en 2009. L'activité devrait toutefcis s'améliorer cette année, surtout dans la région de St. John's. Les bas taux hypothécaires et l'accroissement continu de la population ont contré la morosité du marché du travail et étayé le marché des maisons individuelles de la province. Selon les prévisions, 2 875 fondations seront jetées dans ce segment du marché en 2010 et 2 675 autres en 2011.

Figure 10



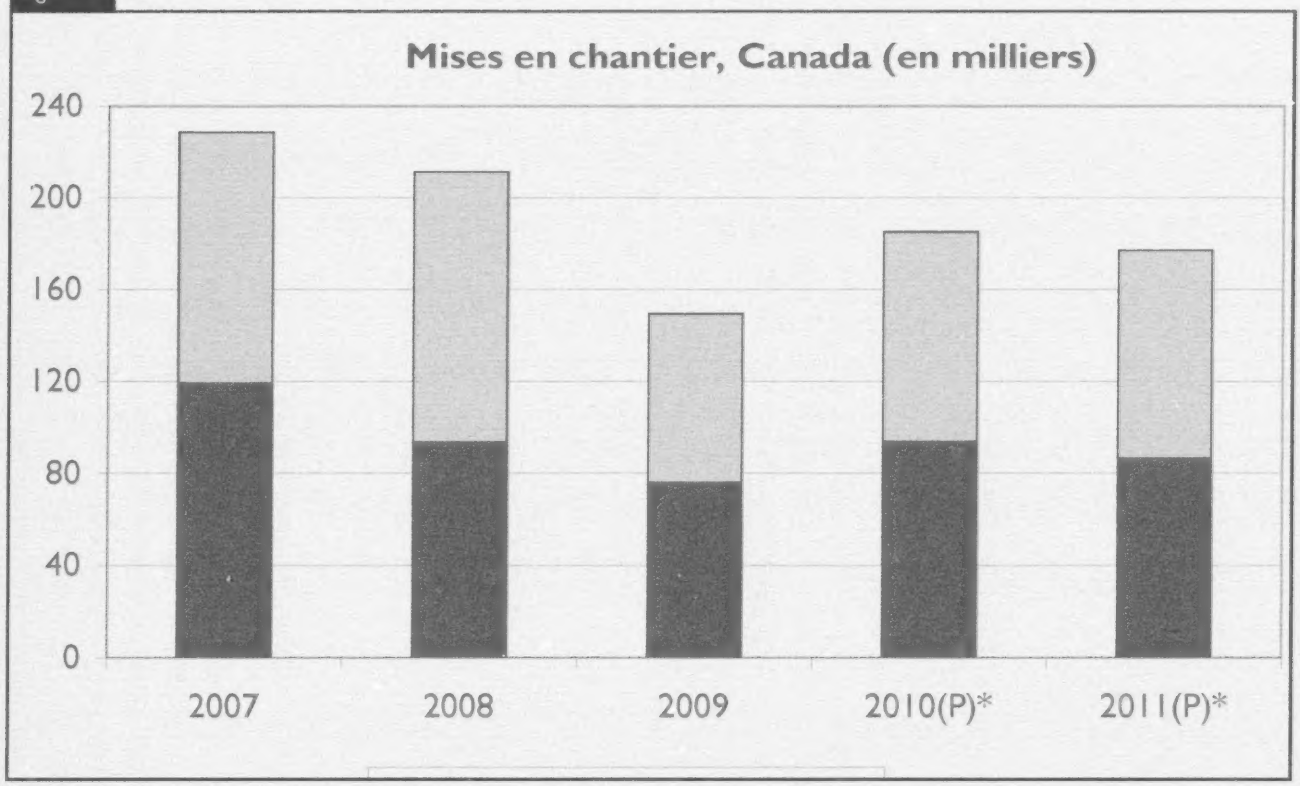
* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 075 pour 2010 et de 3 120 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 2 875 et 3 275 pour 2010, et entre 2 525 et 3 650 pour 2011.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des logements collectifs, les mises en chantier augmenteront légèrement en 2010, année où elles se chiffreront à 475, puis elles resteront plutôt stables en 2011. Vu la hausse des coûts de construction et des délais d'achèvement, les mises en chantier de maisons individuelles avec appartement au sous-sol seront toujours en perte de vitesse, les acheteurs optant pour des logements individuels moins chers. Le marché local des copropriétés de prix moyen s'est développé plus lentement qu'espéré, mais les ménages de petite taille et le rapide vieillissement de la population continuent de stimuler la demande de ce type d'habitation à St. John's. Durant la période visée par les prévisions, les prix élevés des logements individuels devraient aussi engendrer une demande additionnelle chez les acheteurs à faible revenu en quête de solutions plus abordables pour répondre à leurs besoins de logement.

Reventes : Après avoir touché un niveau record ces dernières années, les ventes de logements existants resteront constantes en 2010 et en 2011, car le niveau des stocks se stabilisera. Selon les prévisions, les ventes MLS® dans la province se chiffreront à 4 500 en 2010, puis elles atteindront 4 550 en 2011.

Prix : Même si la demande de logements existants accusera une légère baisse, l'offre sera stable dans la province et contribuera à faire en sorte que le taux de croissance du prix MLS® moyen restera positif. Le prix MLS® moyen s'établira à 233 050 $ en 2010 et à 238 000 $ en 2011.

Figure 11



*L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 182 000 pour 2010 et de 179 600 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 166 900 et 199 600 pour 2010, et entre 148 600 et 208 800 pour 2011.

Tableau 1 : Total des mises en chantier d'habitations
(nombre** et variation en pourcentage)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)	2010T1	2010T2(P)	2010T3(P)	2010T4(P)
T.-N.-L.	**2 498**	**2 234**	**2 649**	**3 261**	**3 057**	**3 350**	**3 150**	**5 400**	**4 200**	**2 600**	**1 200**
%	-13,0	-10,6	18,6	23,1	-6,3	9,6	-6,0	50,0	-22,2	-38,1	-53,8
Î.-P.-É.	**862**	**738**	**750**	**712**	**877**	**700**	**695**	**500**	**1 000**	**700**	**600**
%	-6,2	-14,4	1,6	-5,1	23,2	-20,2	-0,7	-58,3	100,0	-30,0	-14,3
N.-É.	**4 775**	**4 896**	**4 750**	**3 982**	**3 438**	**3 950**	**3 950**	**4 400**	**4 400**	**3 750**	**3 250**
%	1,2	2,5	-3,0	-16,2	-13,7	14,9	0,0	25,7	0,0	-14,8	-13,3
N.-B.	**3 959**	**4 085**	**4 242**	**4 274**	**3 521**	**3 700**	**3 650**	**4 500**	**3 600**	**3 500**	**3 200**
%	0,3	3,2	3,8	0,8	-17,6	5,1	-1,4	25,0	-20,0	-2,8	-8,6
QC	**50 910**	**47 877**	**48 553**	**47 901**	**43 403**	**49 425**	**42 600**	**52 500**	**54 900**	**47 500**	**43 000**
%	-12,9	-6,0	1,4	-1,3	-9,4	13,9	-13,8	12,2	4,6	-13,5	-9,5
ONT.	**78 795**	**73 417**	**68 123**	**75 076**	**50 370**	**61 525**	**56 700**	**59 700**	**64 900**	**61 550**	**59 950**
%	-7,4	-6,8	-7,2	10,2	-32,9	22,1	-7,8	-0,8	8,7	-5,2	-2,6
MAN.	**4 731**	**5 028**	**5 738**	**5 537**	**4 174**	**5 125**	**4 950**	**5 100**	**5 800**	**4 650**	**4 950**
%	6,6	6,3	14,1	-3,5	-24,6	22,8	-3,4	24,4	13,7	-19,8	6,5
SASK.	**3 437**	**3 715**	**6 007**	**6 828**	**3 866**	**4 725**	**4 900**	**5 100**	**5 100**	**4 200**	**4 400**
%	-9,1	8,1	61,7	13,7	-43,4	22,2	3,7	-3,8	0,0	-17,6	4,8
ALB.	**40 847**	**48 962**	**48 336**	**29 164**	**20 298**	**28 450**	**30 700**	**28 500**	**32 000**	**26 750**	**26 550**
%	12,6	19,9	-1,3	-39,7	-30,4	40,2	7,9	-1,0	12,3	-16,4	-0,7
C.-B.	**34 667**	**36 443**	**39 195**	**34 321**	**16 077**	**23 900**	**25 700**	**27 200**	**26 500**	**21 500**	**20 400**
%	5,3	5,1	7,6	-12,4	-53,2	48,7	7,5	27,7	-2,6	-18,9	-5,1
Canada*	**225 481**	**227 395**	**228 343**	**211 056**	**149 081**	**184 900**	**176 900**	**192 900**	**202 400**	**176 700**	**167 500**
%	-3,4	0,8	0,4	-7,6	-29,4	24,0	-4,3	8,1	4,9	-12,7	-5,2

Source : SCHL

(P) : prévisions.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations est de 184 900 en 2010 et 176 900 en 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 170 200 et 198 400 pour 2010 et entre 146 900 et 210 500 pour 2011.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 2 : Mises en chantier de logements individuels
(nombre** et variation en pourcentage)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)	2010T1	2010T2(P)	2010T3(P)	2010T4(P)
T.-N.-L.	**2 005**	**1 864**	**2 184**	**2 725**	**2 606**	**2 875**	**2 675**	**4 900**	**3 300**	**2 300**	**1 000**
%	-10,0	-7,0	17,2	24,8	-4,4	10,3	-7,0	69,0	-32,7	-30,3	-56,5
Î.-P.-É.	**634**	**512**	**573**	**521**	**430**	**450**	**435**	**400**	**600**	**400**	**400**
%	-7,0	-19,2	11,9	-9,1	-17,5	4,7	-3,3	-20,0	50,0	-33,3	0,0
N.-É.	**3 010**	**2 757**	**2 887**	**2 636**	**2 193**	**2 400**	**2 300**	**3 100**	**2 300**	**2 200**	**2 000**
%	-8,0	-8,4	4,7	-8,7	-16,8	9,4	-4,2	24,0	-25,8	-4,3	-9,1
N.-B.	**2 665**	**2 445**	**2 733**	**2 519**	**2 154**	**2 300**	**2 250**	**2 800**	**2 200**	**2 150**	**2 050**
%	-10,3	-8,3	11,8	-7,8	-14,5	6,8	-2,2	33,3	-21,4	-2,3	-4,7
QC	**23 930**	**21 917**	**22 177**	**19 778**	**17 535**	**19 525**	**17 800**	**20 100**	**19 900**	**19 500**	**18 500**
%	-17,1	-8,4	1,2	-10,8	-11,3	11,3	-8,8	-2,0	-1,0	-2,0	-5,1
ONT.	**41 682**	**38 309**	**37 910**	**31 108**	**22 634**	**27 500**	**21 000**	**33 200**	**29 800**	**25 050**	**21 950**
%	-14,8	-8,1	-1,0	-17,9	-27,2	21,5	-23,6	11,8	-10,2	-15,9	-12,4
MAN.	**3 709**	**3 552**	**3 857**	**3 690**	**3 042**	**3 725**	**3 550**	**3 800**	**4 300**	**3 300**	**3 500**
%	6,5	-4,2	8,6	-4,3	-17,6	22,5	-4,7	18,8	13,2	-23,3	6,1
SASK.	**2 425**	**2 689**	**4 017**	**4 518**	**2 829**	**3 550**	**3 600**	**4 100**	**3 900**	**3 000**	**3 100**
%	10,6	10,9	49,4	12,5	-37,4	25,5	1,4	13,9	-4,9	-23,1	3,3
ALB.	**26 684**	**31 835**	**28 105**	**14 716**	**14 344**	**20 325**	**21 700**	**21 200**	**21 500**	**19 500**	**19 100**
%	18,7	19,3	-11,7	-47,6	-2,5	41,7	6,8	6,5	1,4	-9,3	-2,1
C.-B.	**13 719**	**15 433**	**14 474**	**10 991**	**7 892**	**10 950**	**11 100**	**13 100**	**13 100**	**9 100**	**8 500**
%	-2,4	12,5	-6,2	-24,1	-28,2	38,7	1,4	15,9	0,0	-30,5	-6,6
Canada*	**120 463**	**121 313**	**118 917**	**93 202**	**75 659**	**93 600**	**86 400**	**106 700**	**100 900**	**86 500**	**80 100**
%	-6,7	0,7	-2,0	-21,6	-18,8	23,7	-7,7	10,9	-5,4	-14,3	-7,4

Source : SCHL.

(P) : prévisions.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements individuels est de 93 600 en 2010 et 86 400 en 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 85 200 et 102 600 pour 2010 et entre 69 000 et 105 500 pour 2011.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 3 : Mises en chantier de logements collectifs
(nombre** et variation en pourcentage)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)	2010T1	2010T2(P)	2010T3(P)	2010T4(P)
T.-N.-L.	**493**	**370**	**465**	**536**	**451**	**475**	**475**	**500**	**900**	**300**	**200**
%	-23,1	-24,9	25,7	15,3	-15,9	5,3	0,0	-28,6	80,0	-66,7	-33,3
Î.-P.-É.	**228**	**226**	**177**	**191**	**447**	**250**	**260**	**100**	**400**	**300**	**200**
%	-3,8	-0,9	-21,7	7,9	134,0	-44,1	4,0	-85,7	300,0	-25,0	-33,3
N.-É.	**1 765**	**2 139**	**1 863**	**1 346**	**1 245**	**1 550**	**1 650**	**1 300**	**2 100**	**1 550**	**1 250**
%	22,0	21,2	-12,9	-27,8	-7,5	24,5	6,5	30,0	61,5	-26,2	-19,4
N.-B.	**1 294**	**1 640**	**1 509**	**1 755**	**1 367**	**1 400**	**1 400**	**1 700**	**1 400**	**1 350**	**1 150**
%	32,4	26,7	-8,0	16,3	-22,1	2,4	0,0	13,3	-17,6	-3,6	-14,8
QC	**26 980**	**25 960**	**26 376**	**28 123**	**25 868**	**29 900**	**24 800**	**32 400**	**35 000**	**28 000**	**24 500**
%	-8,8	-3,8	1,6	6,6	-8,0	15,6	-17,1	23,2	8,0	-20,0	-12,5
ONT.	**37 113**	**35 108**	**30 213**	**43 968**	**27 736**	**34 025**	**35 700**	**26 500**	**35 100**	**36 500**	**38 000**
%	2,6	-5,4	-13,9	45,5	-36,9	22,7	4,9	-13,1	32,5	4,0	4,1
MAN.	**1 022**	**1 476**	**1 881**	**1 847**	**1 132**	**1 400**	**1 400**	**1 300**	**1 500**	**1 350**	**1 450**
%	6,9	44,4	27,4	-1,8	-38,7	23,7	0,0	44,4	15,4	-10,0	7,4
SASK.	**1 012**	**1 026**	**1 990**	**2 310**	**1 037**	**1 175**	**1 300**	**1 000**	**1 200**	**1 200**	**1 300**
%	-36,3	1,4	94,0	16,1	-55,1	13,3	10,6	-41,2	20,0	0,0	8,3
ALB.	**14 163**	**17 127**	**20 231**	**14 448**	**5 954**	**8 125**	**9 000**	**7 300**	**10 500**	**7 250**	**7 450**
%	2,8	20,9	18,1	-28,6	-58,8	36,5	10,8	-18,0	43,8	-31,0	2,8
C.-B.	**20 948**	**21 010**	**24 721**	**23 330**	**8 185**	**12 950**	**14 600**	**14 100**	**13 400**	**12 400**	**11 900**
%	11,0	0,3	17,7	-5,6	-64,9	58,2	12,7	41,0	-5,0	-7,5	-4,0
Canada*	**105 018**	**106 082**	**109 426**	**117 854**	**73 422**	**91 300**	**90 500**	**86 200**	**101 500**	**90 200**	**87 400**
%	0,7	1,0	3,2	7,7	-37,7	24,3	-0,9	4,9	17,7	-11,1	-3,1

Source : SCHL.

(P) : prévisions.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements collectifs est de 91 300 en 2010 et 90 500 en 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 85 000 et 95 800 pour 2010 et entre 77 900 et 105 000 pour 2011.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 4 : Mises en chantier de logements collectifs selon le type (nombre)

		2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)
T.-N.-L.	Jumelés	151	122	133	169	55	100	95
	En rangée	31	39	72	108	92	75	55
	Appartements	311	209	260	259	304	300	325
	Total	493	370	465	536	451	475	475
Î.-P.-É.	Jumelés	111	62	100	59	56	40	50
	En rangée	75	13	23	54	68	40	50
	Appartements	42	151	54	78	323	170	160
	Total	228	226	177	191	447	250	260
N.-É.	Jumelés	301	353	333	328	274	265	285
	En rangée	265	255	221	219	187	235	240
	Appartements	1 199	1 531	1 309	799	784	1 050	1 125
	Total	1 765	2 139	1 863	1 346	1 245	1 550	1 650
N.-B.	Jumelés	391	482	530	584	449	475	460
	En rangée	203	275	195	235	220	200	200
	Appartements	700	883	784	936	698	725	740
	Total	1 294	1 640	1 509	1 755	1 367	1 400	1 400
QC	Jumelés	2 678	2 599	2 750	3 491	3 438	5 950	4 000
	En rangée	1 074	1 343	1 934	1 918	1 633	1 700	1 550
	Appartements	23 228	22 018	21 692	22 714	20 797	22 250	19 250
	Total	26 980	25 960	26 376	28 123	25 868	29 900	24 800
ONT.	Jumelés	4 673	4 393	4 284	3 415	3 007	3 100	2 850
	En rangée	12 537	11 046	11 255	11 212	7 121	9 575	10 000
	Appartements	19 903	19 669	14 674	29 341	17 608	21 350	22 850
	Total	37 113	35 108	30 213	43 968	27 736	34 025	35 700
MAN.	Jumelés	133	178	175	168	191	140	163
	En rangée	161	158	198	480	307	275	312
	Appartements	728	1 140	1 508	1 199	634	985	925
	Total	1 022	1 476	1 881	1 847	1 132	1 400	1 400
SASK.	Jumelés	236	123	317	251	138	137	117
	En rangée	378	423	831	506	350	360	406
	Appartements	398	480	842	1 553	549	678	777
	Total	1 012	1 026	1 990	2 310	1 037	1 175	1 300
ALB.	Jumelés	3 012	3 807	3 699	2 125	2 267	2 813	1 937
	En rangée	2 951	2 935	4 377	2 210	1 654	1 812	1 963
	Appartements	8 200	10 385	12 155	10 113	2 033	3 500	5 100
	Total	14 163	17 127	20 231	14 448	5 954	8 125	9 000
C.-B.	Jumelés	1 791	2 239	2 111	2 061	1 239	2 350	2 500
	En rangée	4 459	4 476	4 175	3 926	2 276	3 100	3 300
	Appartements	14 698	14 295	18 435	17 343	4 670	7 500	8 800
	Total	20 948	21 010	24 721	23 330	8 185	12 950	14 600
Canada*	Jumelés	13 477	14 358	14 432	12 651	11 114	15 370	12 457
	En rangée	22 134	20 963	23 281	20 868	13 908	17 372	18 076
	Appartements	69 407	70 761	71 713	84 335	48 400	58 508	60 052
	Total	105 018	106 082	109 426	117 854	73 422	91 250	90 585

Source: SCHL (P) : prévisions

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments.

Tableau 5 : Total des ventes de logements existants
(nombre** et variation en pourcentage)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)	2010T1	2010T2(P)	2010T3(P)	2010T4(P)
T.-N.-L.	**3 211**	**3 537**	**4 471**	**4 695**	**4 416**	**4 500**	**4 550**	**5 196**	**4 800**	**4 200**	**3 800**
%	-1,7	10,2	26,4	5,0	-5,9	1,9	1,1	6,9	-7,6	-12,5	-9,5
Î.-P.-É.	**1 449**	**1 492**	**1 769**	**1 413**	**1 404**	**1 300**	**1 200**	**1 520**	**1 656**	**1 052**	**975**
%	-3,4	3,0	18,6	-20,1	-0,6	-7,4	-7,7	3,5	8,9	-36,5	-7,3
N.-É.	**10 948**	**10 697**	**11 857**	**10 869**	**10 021**	**10 300**	**10 400**	**10 732**	**10 272**	**10 230**	**9 975**
%	23,2	-2,3	10,8	-8,3	-7,8	2,8	1,0	0,0	-4,3	-0,4	-2,5
N.-B.	**6 836**	**7 125**	**8 161**	**7 555**	**7 003**	**6 750**	**6 675**	**7 660**	**6 440**	**6 450**	**6 415**
%	14,3	4,2	14,5	-7,4	-7,3	-3,6	-1,1	3,7	-15,9	0,2	-0,5
QC	**70 385**	**71 622**	**80 649**	**76 762**	**79 290**	**81 800**	**81 100**	**91 704**	**78 432**	**78 000**	**79 000**
%	3,1	1,8	12,6	-4,8	3,3	3,2	-0,9	2,8	-14,5	-0,6	1,3
ONT.	**197 140**	**194 930**	**213 379**	**181 001**	**195 840**	**201 300**	**188 000**	**231 272**	**196 840**	**191 000**	**186 000**
%	-0,1	-1,1	9,5	-15,2	8,2	2,8	-6,6	1,8	-14,9	-3,0	-2,6
MAN.	**12 761**	**13 018**	**13 928**	**13 525**	**13 086**	**13 300**	**13 600**	**13 260**	**13 416**	**13 184**	**13 380**
%	5,5	2,0	7,0	-2,9	-3,2	1,6	2,3	-3,8	1,2	-1,7	1,5
SASK.	**8 312**	**9 140**	**12 054**	**10 194**	**10 856**	**10 500**	**10 800**	**11 220**	**10 316**	**10 200**	**10 270**
%	1,7	10,0	31,9	-15,4	6,5	-3,3	2,9	-6,9	-8,1	-1,1	0,7
ALB.	**65 866**	**74 350**	**71 430**	**56 399**	**57 786**	**51 400**	**53 200**	**56 016**	**49 916**	**48 800**	**50 820**
%	14,6	12,9	-3,9	-21,0	2,5	-11,1	3,5	-9,8	-10,9	-2,2	4,1
C.-B.	**106 310**	**96 671**	**102 805**	**68 923**	**85 028**	**82 500**	**86 400**	**89 496**	**77 400**	**80 000**	**83 000**
%	10,3	-9,1	6,3	-33,0	23,4	-3,0	4,7	-18,1	-13,5	3,4	3,8
Canada*	**483 218**	**482 582**	**520 503**	**431 336**	**464 730**	**463 800**	**456 000**	**518 600**	**449 864**	**443 100**	**443 600**
%	5,2	-0,1	7,9	-17,1	7,7	-0,2	-1,7	-3,7	-13,3	-1,5	0,1

Source : Association canadienne de l'immeuble.

(P) : prévisions.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre national de ventes de logements existants est de 463 800 pour 2010 et de 456 000 pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 450 000 et 485 700 pour 2010, et entre 425 000 et 490 700 pour 2011.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 6 : Prix moyen des logements existants
($ et variation en pourcentage)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)	2010T1	2010T2(P)	2010T3(P)	2010T4(P)
T.-N.-L.	**141 167**	**139 542**	**149 258**	**178 477**	**206 374**	**233 050**	**238 000**	**229 958**	**233 685**	**235 132**	**234 500**
%	7,4	-1,2	7,0	19,6	15,6	12,9	2,1	7,2	1,6	0,6	-0,3
Î.-P.-É.	**117 237**	**125 430**	**133 457**	**139 944**	**146 044**	**147 000**	**148 250**	**150 821**	**153 455**	**140 000**	**137 000**
%	5,8	7,0	6,4	4,9	4,4	0,7	0,9	7,4	1,7	-8,8	-2,1
N.-É.	**159 221**	**168 614**	**180 989**	**189 932**	**196 690**	**209 500**	**213 500**	**213 596**	**204 710**	**210 000**	**209 300**
%	9,0	5,9	7,3	4,9	3,6	6,5	1,9	2,9	-4,2	2,6	-0,3
N.-B.	**120 641**	**126 864**	**136 603**	**145 762**	**154 906**	**158 800**	**161 350**	**155 780**	**159 823**	**160 138**	**161 000**
%	6,8	5,2	7,7	6,7	6,3	2,5	1,6	-1,6	2,6	0,2	0,5
QC	**184 492**	**195 171**	**207 530**	**215 307**	**225 412**	**238 900**	**242 000**	**238 072**	**239 766**	**238 500**	**239 500**
%	7,4	5,8	6,3	3,7	4,7	6,0	1,3	0,9	0,7	-0,5	0,4
ONT.	**262 949**	**278 364**	**299 544**	**302 354**	**318 366**	**342 600**	**341 515**	**351 463**	**342 770**	**337 000**	**337 500**
%	7,2	5,9	7,6	0,9	5,3	7,6	-0,3	4,6	-2,5	-1,7	0,1
MAN.	**133 854**	**150 229**	**169 189**	**190 296**	**201 343**	**216 650**	**222 000**	**218 656**	**217 618**	**214 990**	**214 700**
%	12,3	12,2	12,6	12,5	5,8	7,6	2,5	5,6	-0,5	-1,2	-0,1
SASK.	**122 765**	**132 078**	**174 405**	**224 592**	**233 695**	**239 250**	**246 200**	**237 752**	**239 714**	**239 000**	**240 420**
%	10,8	7,6	32,0	28,8	4,1	2,4	2,9	-2,1	0,8	-0,3	0,6
ALB.	**218 266**	**285 383**	**356 235**	**352 857**	**341 201**	**353 400**	**362 700**	**350 103**	**353 615**	**354 260**	**356 244**
%	12,1	30,7	24,8	-0,9	-3,3	3,6	2,6	-2,0	1,0	0,2	0,6
C.-B.	**332 224**	**390 963**	**439 119**	**454 599**	**465 725**	**491 750**	**493 700**	**491 799**	**499 232**	**490 000**	**487 000**
%	14,9	17,7	12,3	3,5	2,4	5,6	0,4	-0,2	1,5	-1,8	-0,6
Canada*	**249 241**	**277 267**	**307 137**	**304 986**	**320 362**	**338 900**	**342 200**	**341 969**	**339 261**	**336 400**	**337 450**
%	10,0	11,2	10,8	-0,7	5,0	5,8	1,0	0,1	-0,8	-0,8	0,3

Source : Association canadienne de l'immeuble.

(P) : prévisions.

* L'estimation ponctuelle du prix de vente moyen pour l'ensemble du pays est de 338 900 $ pour 2010 et de 342 200 $ pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 331 000 $ et 345 500 $ pour 2010, et entre 327 800 $ et 357 000 $ pour 2011.

Tableau 7 : Emploi
(variation annuelle en pourcentage)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)
T.-N.-L.	-0,1	0,7	0,6	1,5	-2,4	2,0	1,5
Î.-P.-É.	1,9	0,6	1,0	1,3	-1,0	2,8	1,0
N.-É.	0,2	-0,3	1,3	1,3	-0,1	0,3	0,9
N.-B.	0,1	1,4	2,1	0,9	0,1	0,2	0,8
QC	1,0	1,3	2,3	0,8	-1,0	2,1	2,0
ONT.	1,3	1,5	1,6	1,4	-2,4	2,0	2,1
MAN.	0,6	1,2	1,6	1,7	0,0	1,5	1,6
SASK.	0,8	1,7	2,1	2,2	1,5	1,3	1,9
ALB.	1,5	4,8	4,7	2,8	-1,3	0,7	2,1
C.-B.	3,3	3,1	3,2	2,1	-2,4	1,9	2,4
Canada*	1,4	1,9	2,3	1,5	-1,6	1,7	2,0

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de juillet 2010 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle de la croissance prévue de l'emploi est de 1,7 % pour 2010 et 2,0 % pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,4 % et 2,0 % pour 2010 et entre 1,4 % et 2,5 % pour 2011.

Tableau 8 : Taux de chômage
(pourcentage)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)
T.-N.-L.	15,2	14,8	13,6	13,2	15,4	15,0	14,6
Î.-P.-É.	10,8	11,0	10,3	10,8	12,0	11,3	11,1
N.-É.	8,4	7,9	8,0	7,7	9,2	9,2	9,0
N.-B.	9,7	8,8	7,5	8,6	8,9	9,0	8,9
QC	8,3	8,0	7,2	7,2	8,5	7,8	7,6
ONT.	6,6	6,3	6,4	6,5	9,0	8,7	8,2
MAN.	4,8	4,3	4,4	4,2	5,2	5,2	4,8
SASK.	5,1	4,7	4,2	4,1	4,8	5,1	5,0
ALB.	3,9	3,4	3,5	3,6	6,6	6,7	6,2
C.-B.	5,9	4,8	4,2	4,6	7,6	7,5	6,9
Canada*	6,8	6,3	6,0	6,1	8,3	8,0	7,6

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de juillet 2010 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du chômage prévu est de 8,0 % pour 2010 et 7,6 % pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 7,8 % et 8,3 % pour 2010 et entre 7,2 % et 8,1 % pour 2011.

Tableau 9 : Produit intérieur brut réel
(variation annuelle en pourcentage)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)
T.-N.-L.	2,2	3,5	9,1	0,5	-3,5	3,9	3,0
Î.-P.-É.	1,1	2,7	2,5	0,5	-0,4	1,8	1,5
N.-É.	1,1	0,8	1,2	2,2	-0,8	1,6	1,5
N.-B.	1,2	2,7	0,4	0,0	-1,0	1,5	1,4
QC	1,8	1,7	2,8	1,0	-1,4	3,1	2,6
ONT.	2,8	2,4	2,3	-0,5	-3,0	3,7	2,7
MAN.	2,6	3,3	3,6	2,0	-0,4	2,6	3,0
SASK.	3,1	-1,0	3,6	4,2	-6,1	3,1	3,3
ALB.	4,5	6,2	2,5	0,0	-5,0	2,9	3,4
C.-B.	4,7	4,2	2,9	0,0	-2,5	3,3	2,8
Canada*	3,0	2,9	2,5	0,4	-2,6	3,5	2,9

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de juillet 2010 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de croissance du PIB prévu est de 3,5 % pour 2010 et 2,9 % pour 2011. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3,0 % et 3,8 % pour 2010 et entre 2,1 % et 3,5 % pour 2011.

Tableau 10 : Migration totale nette*
(nombre de personnes)

	2005	2006	2007	2008	2008	2010(P)	2011(P)
T.-N.-L.	-4 476	-3 878	-1 695	791	3 456	1 250	1 075
Î.-P.-É.	16	-107	384	1 203	1 115	750	575
N.-É.	-1 831	-2 199	-834	1 221	2 754	1 000	1 000
N.-B.	-2 009	-2 849	693	1 031	1 815	1 250	1 000
QC	29 035	28 118	32 698	39 158	49 896	51 100	54 800
ONT.	102 789	84 048	87 174	90 196	91 608	99 690	104 000
MAN.	-1 487	1 809	7 527	7 462	11 029	11 600	12 100
SASK.	-7 481	-1 562	9 287	10 480	11 251	11 600	12 000
ALB.	62 106	70 990	47 939	65 936	37 755	34 500	37 100
C.-B.	50 822	52 371	58 819	63 320	58 571	63 100	64 800
Canada**	227 484	226 741	241 992	280 798	269 250	275 840	288 450

Source : Statistique Canada, (P) : prévisions de la SCHL.

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration international, et du flux des résidents non permanents.

** Exclut les territoires et le Nunavut.

Tableau 11a : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus	Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus
Victoria	2009	1 034	647	-7,8	7 660	476 137	1,4	1 001
	2010(P)	2 000	910	0,5	6 800	510 000	1,5	1 020
	2011(P)	2 000	890	2,0	7 100	508 000	1,2	1 050
Vancouver*	2009	8 339	2 929	-6,3	36 257	592 441	2,1	1 169
	2010(P)	12 000	3 500	-1,0	34 000	655 000	2,0	1 210
	2011(P)	14 000	4 000	1,5	33 000	670 000	1,8	1 258
Abbotsford	2009	365	210	n.d.	2 904	340 206	6,1	781
	2010(P)	500	260	n.d.	2 950	345 000	6,0	790
	2011(P)	550	280	n.d.	3 000	355 000	4,5	810
Kelowna	2009	657	404	n.d.	3 660	400 450	3,0	897
	2010(P)	975	525	n.d.	3 800	420 000	3,0	890
	2011(P)	1 075	600	n.d.	4 100	435 000	2,5	910
Edmonton	2009	6 317	3 897	-11,2	19 139	320 378	4,5	1 015
	2010(P)	9 500	6 000	0,0	17 000	333 000	4,4	1 000
	2011(P)	10 300	6 400	3,0	17 500	342 500	3,5	1 020
Calgary	2009	6 318	4 775	-6,7	24 880	385 882	5,3	1 099
	2010(P)	8 800	6 500	2,3	21 400	403 000	4,9	1 090
	2011(P)	9 700	7 000	2,7	21 700	413 500	4,0	1 100
Saskatoon	2009	1 428	1 101	-7,6	3 834	278 895	1,9	905
	2010(P)	1 500	1 200	2,4	3 600	285 000	2,2	935
	2011(P)	1 750	1 300	3,3	3 800	295 000	2,4	945
Regina	2009	930	569	5,6	3 704	244 088	0,6	832
	2010(P)	970	650	3,5	3 550	254 000	0,8	865
	2011(P)	1 100	700	4,3	3 750	263 000	1,2	875
Winnipeg	2009	2 033	1 505	2,5	11 509	207 342	1,1	809
	2010(P)	2 800	1 700	4,0	11 700	225 000	1,2	835
	2011(P)	2 650	1 750	4,0	12 000	230 000	1,4	860
Thunder Bay	2009	180	166	0,7	1 423	145 100	2,3	742
	2010(P)	230	175	1,0	1 480	149 000	2,6	760
	2011(P)	205	165	1,5	1 350	150 500	2,3	780
Sudbury	2009	450	224	0,7	1 977	200 947	2,9	830
	2010(P)	410	250	1,0	2 250	215 000	3,9	850
	2011(P)	440	290	1,5	2 350	223 500	3,5	870
Windsor	2009	391	303	0,1	4 661	153 691	13,0	747
	2010(P)	522	400	0,8	4 650	157 000	11,8	750
	2011(P)	486	380	1,9	4 480	158 000	10,5	760

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

Tableau 11b : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus	Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus
London	2008	2 168	1 056	1,4	8 314	214 510	5,0	910
	2009(P)	2 370	1 600	1,0	8 800	225 000	5,6	920
	2010(P)	2 140	1 300	1,0	8 200	226 000	4,0	950
Kitchener	2009	2 298	1 161	0,6	6 580	269 552	3,3	856
	2010(P)	2 760	1 260	2,0	6 700	287 000	2,9	870
	2011(P)	2 650	1 200	1,5	6 400	285 500	2,7	890
St. Catharines-	2009	859	574	-0,6	5 808	209 563	4,4	804
Niagara	2010(P)	1 020	600	2,0	6 100	216 000	4,4	820
	2011(P)	950	520	2,0	5 700	215 000	4,1	835
Hamilton	2009	1 860	899	-1,1	12 680	290 946	4,1	831
	2010(P)	2 820	1 400	1,3	13 600	312 000	3,8	835
	2011(P)	2 525	1 250	1,1	12 200	310 000	3,4	840
Toronto	2009	25 949	8 130	-0,1	89 255	396 154	3,1	1 096
	2010(P)	33 200	11 000	2,5	90 000	427 000	3,2	1 104
	2011(P)	31 600	7 000	1,8	85 500	425 000	2,9	1 117
Barrie	2009	427	292	n.d.	4 326	263 959	3,8	961
	2010(P)	540	410	n.d.	4 500	279 000	4,0	975
	2011(P)	480	380	n.d.	4 100	281 000	3,7	977
Peterborough	2009	371	286	n.d.	2 458	236 637	6,0	875
	2010(P)	425	315	n.d.	2 530	243 000	6,7	880
	2011(P)	385	280	n.d.	2 300	244 000	6,2	895
Brantford	2009	317	258	n.d.	1 884	220 369	3,3	754
	2010(P)	455	245	n.d.	1 950	226 000	3,0	763
	2011(P)	365	220	n.d.	1 850	224 500	2,8	778
Guelph	2009	567	299	n.d.	2 878	265 799	4,1	874
	2010(P)	850	400	n.d.	3 000	292 000	3,9	887
	2011(P)	800	350	n.d.	2 800	290 000	3,6	905
Oshawa*	2009	980	836	n.d.	9 330	278 300	4,2	900
	2010(P)	1 704	1 400	n.d.	9 770	296 000	4,2	917
	2011(P)	1 484	1 100	n.d.	8 770	296 200	3,8	935
Kingston	2009	717	432	n.d.	3 377	242 729	1,3	909
	2010(P)	650	500	n.d.	3 420	248 800	1,6	935
	2011(P)	630	430	n.d.	3 100	251 000	1,2	960

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

*Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

Tableau 11c : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus	Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus
Ottawa	2009	5 814	2 471	1,5	14 923	304 801	1,5	1 028
	2010(P)	5 900	2 100	3,6	15 000	326 500	1,7	1 065
	2011(P)	5 625	1 875	3,0	14 350	331 500	1,2	1 105
Gatineau	2009	3 116	1 056	1,5	4 335	206 005	2,2	690
	2010(P)	2 850	950	3,6	4 400	215 300	2,6	705
	2011(P)	2 600	850	3,0	4 250	220 500	2,8	720
Montréal	2009	19 251	5 446	2,3	41 802	274 842	2,5	669
	2010(P)	21 800	6 100	2,7	43 300	292 700	2,5	678
	2011(P)	19 700	5 700	2,1	42 500	298 800	2,6	685
Trois-Rivières	2009	1 027	375	n.d.	1 036	142 048	2,7	520
	2010(P)	1 500	375	n.d.	960	148 500	2,7	530
	2011(P)	860	360	n.d.	930	154 000	3,0	540
Sherbrooke	2009	1 580	668	n.d.	1 803	193 245	3,9	553
	2010(P)	1 660	660	n.d.	1 810	203 000	4,8	560
	2011(P)	1 530	630	n.d.	1 820	207 000	4,9	565
Québec	2009	5 513	1 746	7,0	7 969	212 198	0,6	676
	2010(P)	5 900	1 800	5,0	7 400	232 000	0,6	700
	2011(P)	5 600	1 600	5,0	7 800	248 000	0,8	721
Saguenay	2009	584	337	n.d.	1 472	151 911	1,5	518
	2010(P)	1 150	390	n.d.	1 400	163 000	2,0	535
	2011(P)	650	350	n.d.	1 450	170 000	2,2	545
Saint John	2009	659	369	3,3	1 986	171 027	3,6	644
	2010(P)	670	390	0,8	1 975	174 500	3,8	665
	2011(P)	715	420	1,0	2 025	178 000	4,0	685
Moncton	2009	973	430	3,3	2 386	150 135	3,8	675
	2010(P)	1 080	460	0,8	2 475	155 500	3,0	695
	2011(P)	1 130	480	1,0	2 585	162 000	3,5	720
Halifax	2009	1 733	875	1,1	5 862	237 214	2,9	877
	2010(P)	2 220	1 000	1,2	6 200	250 000	2,9	900
	2011(P)	2 380	1 050	1,5	6 350	255 000	3,1	920
St. John's	2009	1 703	1 385	11,5	3 642	218 862	0,9	677
	2010(P)	1 775	1 450	8,0	3 650	245 000	1,0	725
	2011(P)	1 900	1 550	5,0	3 600	255 000	1,3	775
Charlottetown	2009	669	268	0,9	531	177 237	3,4	701
	2010(P)	475	275	0,5	550	178 000	4,5	725
	2011(P)	480	270	1,0	525	180 000	5,0	735
TOUS LES CENTRES	2009	107 577	46 379	-2,3	356 245	340 933	2,8	862
MENTIONNÉS	2010(P)	133 981	57 150	1,9	352 670	362 096	2,9	876
CI-DESSUS	2011(P)	131 435	52 920	2,2	343 235	366 170	2,7	862

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FIQ par Centris®, QFREB by Centris®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCL

Tableau 12 : Principaux indicateurs du marché de l'habitation (niveaux et variation trimestrielle en pourcentage)

	2008:T3	2008:T4	2009:T1	2009:T2	2009:T3	2009:T4	2010:T1	2010:T2
Logements neufs								
Permis de construire, n^bre, en milliers	207,3	162,9	130,8	148,7	171,8	209,5	217,5	212,0
%	*- 10,0*	*- 21,4*	*- 19,7*	*13,7*	*15,5*	*22,0*	*3,8*	*- 2,5*
Mises en chantier, total, en milliers	210,7	180,7	131,2	129,7	155,0	178,4	192,9	202,4
%	*- 5,4*	*- 14,2*	*- 27,4*	*- 1,1*	*19,5*	*15,1*	*8,1*	*4,9*
Mises en chantier, log. ind., en milliers	92	81	61	65	78	96	107	100,9
%	*- 5,2*	*- 12,4*	*- 25,1*	*7,1*	*20,0*	*23,5*	*10,9*	*- 5,4*
Mises en chantier, log. coll., en milliers	118	100	71	65	77	82	86	101,5
%	*- 5,5*	*- 15,6*	*- 29,3*	*- 8,2*	*19,0*	*6,6*	*4,9*	*17,7*
Log. achevés, total, en milliers	58 197	58 991	39 378	46 636	45 363	45 064	37 611	46 513
%	*10,5*	*1,4*	*- 33,2*	*18,4*	*- 2,7*	*- 0,7*	*- 16,5*	*23,7*
Indice des prix des log. neufs, 1997=100	159	158	155	153	154	155	157	157,9
%	*0,1*	*- 0,6*	*- 1,4*	*- 1,3*	*0,3*	*1,0*	*0,9*	*0,7*
Logements existants								
Ventes MLS®, n^bre, en milliers	437 752	341 044	354 700	460 464	507 172	538 660	518 600	449 864
%	*-4,3*	*-22,1*	*4,0*	*29,8*	*10,1*	*6,2*	*-3,7*	*-13,3*
Prix MLS® moyen, $ en milliers	299 620	284 896	286 704	311 241	329 505	341 614	341 969	339 261
%	*-3,6*	*-4,9*	*0,6*	*8,6*	*5,9*	*3,7*	*0,1*	*-0,8*
Marché hypothécaire								
Taux hyp. à un an, pourcentage*	6,75	6,10	4,83	3,85	3,73	3,67	3,60	3,70
Taux hyp. à cinq ans, pourcentage*	6,95	7,05	5,71	5,45	5,73	5,64	5,58	6,04
Investissement résidentiel**								
Total, $1997, en millions	78 777	73 477	69 214	70 243	71 757	76 000	79 774	n.d.
%	*-1,1*	*-6,7*	*-5,8*	*1,5*	*2,2*	*5,9*	*5,0*	*n.d.*
Nouveau, $1997, en millions	36 688	35 323	31 248	28 372	27 347	29 144	32 243	n.d.
%	*-1,2*	*-3,7*	*-11,5*	*-9,2*	*-3,6*	*6,6*	*10,6*	*n.d.*
Modifications $1997, en millions	33 048	31 632	31 360	32 344	33 636	35 224	37 132	n.d.
%	*0,0*	*-4,3*	*-0,9*	*3,1*	*4,0*	*4,7*	*5,4*	*n.d.*
Coût de cession, $1998, en millions	10 140	7 840	7 992	10 612	11 756	12 584	11 796	n.d.
%	*-3,4*	*-22,7*	*1,9*	*32,8*	*10,8*	*7,0*	*-6,3*	*n.d.*
Déflateur, 1997=100	138,8	138,5	136,7	136,6	138,0	140,0	140,7	n.d.
%	*0,0*	*-0,2*	*-1,3*	*-0,1*	*1,1*	*1,5*	*0,5*	*n.d.*

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble

n.d. : données non disponibles

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés et annualisés, à quelques exceptions près : l'Indice des prix des logements neufs et le déflateur des investissements résidentiels sont seulement désaisonnalisés, et le nombre d'habitations achevées ainsi que les taux hypothécaires à un an et à cinq ans ne sont ni désaisonnalisés, ni annualisés

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

61502_2010_Q03